



**TRIBUNALE DI LECCE**  
Sezione Commerciale

**P.E. n. 206/2019 R.G. Es. Imm.**

**AVVISO DI VENDITA ASINCRONA**

Il Professionista delegato, **Dott.ssa ALESSANDRA D'ORIA**, con Studio in Lecce (Le) alla Piazza Mazzini n. 47, tel. 360/375875, e-mail: [alessandra.doria@libero.it](mailto:alessandra.doria@libero.it), pec: [alessandra.doria@pec.commercialisti.it](mailto:alessandra.doria@pec.commercialisti.it);

- vista l'**Ordinanza di vendita** del G.E. Dott. Giancarlo Maggiore datata 18/02/2021;
- visto il **Provvedimento del 23/02/2021**, con il quale il G.E. Dott. Maggiore **sospendeva le operazioni di vendita limitatamente al bene immobile di cui al LOTTO N. 2 (ai sensi dell'art. 54-ter del D.L. 18/2020)**, autorizzando la prosecuzione delle operazioni di vendita per il solo LOTTO N. 1;
- visto il successivo **Provvedimento del 02/07/2021**, con il quale il G.E. Dott. Maggiore **disponeva la prosecuzione delle operazioni di vendita per il bene immobile di cui al LOTTO N. 2 precedentemente sospeso ai sensi dell'art. 54-ter del D.L. 18/2020;**
- visto l'art. 591 bis cpc;

**AVVISA**

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

che il giorno 22/10/2021 alle ore 10.00 si terrà la **vendita con modalità telematica asincrona** dei beni immobili di seguito descritti:

\*\*\*

**LOTTO N. 2**

---

**Usufrutto** per la quota di 1000/1000 di **Villa singola** sita in ALLISTE (Lecce) alla Via Giannipero, n. 10, quartiere località Capilungo, della superficie catastale di 164,00 mq.

Il villino è ubicato nella marina di Capilungo, frazione di Alliste, a circa 300 m di distanza dal

mare, in zona di interesse paesaggistico. Sito su lotto di terreno di circa 465 mq, è composto da cucina abitabile, soggiorno, due camere da letto, disimpegno e bagno. Il fabbricato, di costruzione anteriore al 1967, è sorto in adiacenza ad un "caseddhu", tipica costruzione rurale salentina realizzata totalmente in pietra a secco, che è stato inglobato nell'abitazione ed adibito a ripostiglio. Riportato nel NCEU del Comune di Alliste - Catasto Fabbricati - al Foglio 13, Particella 690, Subalterno 1-2, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale 164 mq, posto al piano T (terra).

Il fabbricato è sprovvisto di agibilità ed è stato realizzato in data anteriore al 01/09/1967.

Sono state rilevate le seguenti difformità: Rispetto allo stato di fatto riportato sulla planimetria catastale che, per quanto dichiarato nell'atto di donazione con cui l'immobile è pervenuto agli attuali proprietari, è conforme con quanto realizzato in data antecedente al 1967, è stata rilevata la chiusura di un porticato sul prospetto Nord-Ovest, prospiciente la strada. L'intervento è in evidente contrasto con lo strumento urbanistico vigente e con i vincoli paesaggistici. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Rimozione delle pareti in legno e dell'infilso posizionati a chiusura del porticato in legno. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Non sono state riscontrate difformità urbanistico-catastali.

*Situazione urbanistica:*

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera G.R. n° 1203 del 24/08/2005, l'immobile ricade in zona E2 - Agricola di tutela dell'ambito della serra. Norme tecniche di attuazione ed indici: Il PRG classifica nella zona E2 agricola di tutela, le aree della serra a cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica ed ambientale. L'edificabilità riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo, nonché ad attrezzature ed infrastrutture produttive, e consentita solo ai soggetti di cui alla Legge Regionale n° 6/79, è utilizzabile esclusivamente per l'ampliamento e/o sostituzione di fabbricati esistenti o per le nuove costruzioni in zona E1. Gli indici di edificabilità sono i seguenti: attrezzature ed infrastrutture agricole Sc = 0,02 mq/mq. Sono invece ammessi gli interventi di riuso dei manufatti rurali in pietra a secco anche a fini di dimora estiva temporanea, purché soggetti ad interventi conformi alle prescrizioni specifiche del progetto pilota redatto dall'Amministrazione.

LOTTO	PREZZO BASE	OFFERTA MINIMA ai sensi dell'art. 571 cpc	RILANCIO MIN.	CAUZIONE
2	€ 86.700,00 *	€ 65.025,00 *	€ 5.000,00	10% del prezzo offerto

\* eventuali spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente

^^^

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto incaricato, reperibile su sito [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e che deve essere consultata dal presentatore dell'offerta ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è fatta a corpo e non a misura ed

eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle normative vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore, vizi per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni posti in vendita.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura, e solo questi saranno cancellati a spese e cura della procedura medesima. Altre formalità (es. fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. n. 192 del 2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo telematicamente innanzi al Professionista delegato, il quale darà corso alle operazioni di vendita tramite la piattaforma del Gestore della vendita telematica **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.**, con sede in Vicenza (VI), alla Via E. Fermi n.134, al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal Professionista delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno successivo nel

medesimo orario in cui è iniziata (esclusi sabati, domeniche e festività). Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato.

L’offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata **entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo** (esclusi: sabati, domeniche e festivi) **antecedente a quello fissato nell’avviso di vendita telematica**, inviandola all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

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

L’offerta è irrevocabile e, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente.

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

Il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” è consultabile all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.

L’offerente, prima di effettuare l’offerta d’acquisto telematica, deve versare, **a titolo di cauzione**, una somma pari (o comunque non inferiore) al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del Gestore, le cui coordinate bancarie sono:

**ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO**

Conto cauzioni rapporto: 50347/1000/00001972

**N. Cod. IBAN: IT 69 S 03069 11885 100000001972**

BIC: BCITITMM

su BANCA INTESA, Via Enrico Fermi, 134, 36100 Vicenza

con unica causale “ASTA”, senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

Il Gestore, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, è tenuto all’apertura di un “conto dedicato” sul quale dovranno transitare solo ed esclusivamente le operazioni relative al versamento / restituzione delle cauzioni.

L’accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita telematica, pena l’inammissibilità dell’offerta.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- la lettura integrale dell’Ordinanza di vendita;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

\*\*\*

La sottoscritta è stata nominata altresì Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati, ai sensi dell'art. 560 c.p.c.; alla stessa potranno essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Per la visione dei beni immobili le richieste dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il Portale venditepubbliche.giustizia.it o altro mezzo equipollente.

**Per quanto non espressamente riportato, si rimanda all'Ordinanza dispositiva della vendita, emessa in data 18/02/2021.**

*Lecce, 7 luglio 2021*

Il Professionista Delegato  
Dott.ssa Alessandra D'Oria