



**TRIBUNALE DI LECCE**  
Sezione Commerciale

**P.E.: n°335/2015 R.G.Es. Imm.**

**G.E.: Dott. Antonio BARBETTA**

**P.D.: Avv. Luigi MERCURIO**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

Il sottoscritto **Avv. Luigi MERCURIO** (con studio in Lecce (LE) alla Via G. Oberdan, 83, cell. 347/6382580, indirizzo e-mail [avvocatomercurio@gmail.com](mailto:avvocatomercurio@gmail.com), indirizzo di pec [avv.luigi.mercurio@pec.it](mailto:avv.luigi.mercurio@pec.it)), Professionista Delegato dal G.E. dott. Antonio BARBETTA, a norma degli artt. 570 e 590 CPC,

**AVVISA**

che il giorno **07/02/2024** alle **ore 10:30**, aula 22, piano seminterrato del Palazzo di Giustizia in Via Brenta - Lecce, si terrà **altro esperimento di vendita SENZA incanto** del seguente bene ed alle condizioni appresso indicate:

**LECCE (LE)**

**LOTTO 1**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di villetta unifamiliare ubicata in Lecce, Via Ramanno, frazione San Cataldo. L'immobile originario, costruito ante '67, ristrutturato intorno al 1990, non è in buono stato di conservazione. Si presenta sul fronte strada con un giardinetto recintato (particella 183). **Sul fronte strada è presente un'area scoperta da attribuire al lotto solo il 50% della proprietà indivisa (particella 184)**. La villa, a copertura piana, ha un porticato antistante ed è composta da ingresso, soggiorno, due camere, due bagni, cucina - sala da pranzo. L'immobile confina, verso il retro del fronte strada, con la particella 4, in parte recintata con muratura in blocchi di cemento e utilizzata come giardino dell'appartamento. All'interno di questo giardino è presente una volumetria abusiva coperta con onduline in fibro-cemento che sviluppa una superficie di circa 260 mq. L'unità immobiliare ha la seguente identificazione catastale:

- foglio 145 ptc 129 (catasto fabbricati) cat. A/4, classe 3, consistenza vani 8, piano T, - rendita: Euro 495,80. Coerenze: foglio 145 particelle 183, 4, salvo altri.
- foglio 145 ptc 4 (catasto terreni), qualità/classe FU D ACCERT, superficie 2561, Coerenze: foglio 145 particelle 129, 5, 29, salvo altri; recante – come risulta dal Certificato

di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 23/11/2023 dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – ERP Ufficio P.R.G. del Comune di Lecce - la seguente prescrizione urbanistica: Zona E1 “Zone agricole produttive normali”, normate dall’art. 83 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

- foglio 145 ptc 184 (catasto terreni), superficie 198, Coerenze: foglio 145 particelle 187, 183, 185, 186, salvo altri; recante – come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 23/11/2023 dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – ERP Ufficio P.R.G. del Comune di Lecce - la seguente prescrizione urbanistica: Zona E1 “Zone agricole produttive normali”, normate dall’art. 83 delle N.T.A. del P.R.G. vigente. **La presente particella verrà attribuita al 50% in proprietà indivisa con l’aggiudicatario del lotto n. 6 del presente avviso.**

- foglio 145 particella 183 (catasto terreni), qualità/classe ENTE URBANO, superficie 135, indirizzo catastale: via Ramanno, Coerenze: foglio 145 particelle 129, 184, salvo altri; recante – come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 23/11/2023 dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – ERP Ufficio P.R.G. del Comune di Lecce - la seguente prescrizione urbanistica: Zona E1 “Zone agricole produttive normali”, normate dall’art. 83 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

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

Nella particella 4 è presente una volumetria abusiva di circa 260 mq. Tale volumetria non è regolarizzabile ed è previsto il ripristino dello stato dei luoghi.

#### **Pratiche edilizie:**

L’immobile originario è antecedente al 1967.

**Prezzo base:** € 100.819,00.

**Offerta minima ai sensi dell’art. 571 cpc:** € 75.615,00.

**Rilancio minimo:** € 2.000,00.

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto.

## **LOTTO 2**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Lecce, frazione San Cataldo - Frigole. Superficie complessiva di circa mq 14.808.

Identificato in catasto terreni:

- foglio 145 ptc 29 (AA), qualità PASCOLO, classe U, superficie catastale ha 1.40.00, reddito agrario: 10,12 Euro, - reddito dominicale: 14,46 Euro; recante – come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 23/11/2023 dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – ERP Ufficio P.R.G. del Comune di Lecce

- la seguente prescrizione urbanistica: Zona E1 “Zone agricole produttive normali” e in, parte, “fasce ed aree di rispetto alla rete viaria”, normate dagli artt. 83 e 117 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

- foglio 145 ptc 29 (AB) qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale ha 00.08.08, - reddito agrario: 1,04 Euro, - reddito domenicale: 0,58 Euro; recante – come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 23/11/2023 dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – ERP Ufficio P.R.G. del Comune di Lecce - la seguente prescrizione urbanistica: Zona E1 “Zone agricole produttive normali” e in, parte, “fasce ed aree di rispetto alla rete viaria”, normate dagli artt. 83 e 117 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

**Conformità urbanistico edilizia:** nessuna difformità.

**Pratiche edilizie:** nessuna.

**Stato di possesso:** immobile libero acquisito alla procedura.

**Prezzo base:** €. 5.250,00.

**Offerta minima ai sensi dell’art. 571 cpc:** € 3.938,00.

**Rilancio minimo:** €. 1.000,00.

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto.

### **LOTTO 3**

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Lecce frazione San Cataldo - Frigole. Superficie complessiva di circa mq 4060. Identificato al catasto terreni: foglio 81 ptc 116 qualità PASCOLO CESPUG, classe 1, superficie catastale ha 00.40.60, - reddito agrario: 1,47 Euro, - reddito domenicale: 3,77 Euro; recante – come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 23/11/2023 dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – ERP Ufficio P.R.G. del Comune di Lecce - la seguente prescrizione urbanistica: Zona E1 “Zone agricole produttive normali”, normate dall’art. 83 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Lecce, frazione San Cataldo - Frigole. Superficie complessiva di circa mq 218. Identificato al catasto terreni: foglio 81 ptc 114 qualità PASCOLO, classe U, superficie catastale ha 00.02.18, - reddito agrario: 0,16 Euro, - reddito domenicale: 0,23 Euro; recante – come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 23/11/2023 dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – ERP Ufficio P.R.G. del Comune di Lecce - la seguente prescrizione urbanistica: Zona E1 “Zone agricole produttive normali”, normate dall’art. 83 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

**Conformità urbanistico edilizia:** nessuna difformità.

**Pratiche edilizie:** nessuna.

**Stato di possesso:** immobile libero acquisito alla procedura.

**Prezzo base:** € 2.250,00.

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc:** € 1.688,00.

**Rilancio minimo:** € 1.000,00.

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto.

#### **LOTTO 4**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Lecce frazione San Cataldo - Frigole. Superficie complessiva di circa mq 5.740. Identificato al catasto terreni: foglio 68 ptc 217, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale ha 00.57.40, - reddito agrario: 8,89 Euro, - reddito dominicale: 13,34 Euro; recante – come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 23/11/2023 dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – ERP Ufficio P.R.G. del Comune di Lecce - la seguente prescrizione urbanistica: Zona E1 “Zone agricole produttive normali”, normate dall'art. 83 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

**Conformità urbanistico edilizia:** nessuna difformità.

**Pratiche edilizie:** nessuna.

**Stato di possesso:** immobile libero acquisito alla procedura.

**Prezzo base:** € 6.750,00.

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc:** € 5.063,00.

**Rilancio minimo:** € 1.000,00.

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto.

#### **LOTTO 5**

**A** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo a LECCE via Ramanno. Si tratta di terreno sul quale insistono due locali deposito per mezzi agricoli e bestiame. Identificazione catastale: foglio 145 ptc 188 (catasto terreni), qualità/classe ente urbano, superficie 861, indirizzo catastale: via Ramanno; recante – come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 23/11/2023 dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – ERP Ufficio P.R.G. del Comune di Lecce - la seguente prescrizione urbanistica: Zona E1 “Zone agricole produttive normali”, normate dall'art. 83 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

**B** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di capannone artigianale a LECCE via

Ramanno. Si tratta di deposito per mezzi agricoli e bestiame in pessimo stato di conservazione. I tetti a falda sono pericolanti. È censita in catasto come unità collabente. Identificazione catastale: foglio 145 ptc 188 sub. 1 (catasto terreni), qualità/classe unità collabente, superficie 0.

**C** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di capannone artigianale a LECCE via Ramanno. Si tratta di un locale deposito per mezzi agricoli costruito senza titolo edilizio. **Tale locale non è sanabile.** Identificazione catastale: foglio 145 particella 188 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 120 mq.

**Conformità urbanistico edilizia:** l'immobile di cui al punto C risulta costruito senza titolo edilizio, non sanabile.

**Pratiche edilizie:** nessuna.

**Stato di possesso:** immobile libero.

**Prezzo base:** € 22.500,00.

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc:** € 16.875,00.

**Rilancio minimo:** €. 1.000,00.

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto.

## **LOTTO 6**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento a LECCE via Ramanno, frazione San Cataldo, della superficie commerciale di 464,00 mq. Si tratta di appartamento suddiviso in più parti. Il tutto è costruito prima del 1967. L'immobile non è in buono stato di conservazione. Sono presenti zona giorno con cucina e camera da letto oltre a bagni. Alcuni ambienti sono utilizzati come deposito per uso agricolo.

**A questo lotto è da attribuire la proprietà del 50% della particella 184 in proprietà indivisa con l'aggiudicatario del lotto 1 dell'Ordinanza di vendita del 4/11/2019 e del presente avviso.**

Nel retro dell'immobile vi è un giardino ad uso esclusivo di questo bene che è parte della particella 5 foglio 145 non oggetto di pignoramento.

L'unità immobiliare è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 3,20 mt. ed è identificata catastalmente come segue:

- foglio 145 ptc 184 (catasto terreni), qualità/classe ente urbano, superficie 198, derivante da frazionamento del 15/04/2019; recante – come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 23/11/2023 dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – ERP Ufficio P.R.G. del Comune di Lecce - la seguente prescrizione urbanistica: Zona E1 “Zone agricole produttive normali”, normate

dall'art. 83 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

La presente particella verrà attribuita al 50% in proprietà indivisa con l'aggiudicatario del lotto n. 1 di cui all'Ordinanza di vendita.

- foglio 145 ptc 128 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 2, consistenza 99 mq, rendita 286,32 Euro;
- foglio 145 ptc 128 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 3, consistenza 29 mq, rendita 441,83 Euro;
- foglio 145 ptc 128 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 2, consistenza 73 mq, rendita 211,13 Euro;
- foglio 145 ptc 185 (catasto terreni), qualità/classe ente urbano, superficie 61; recante – come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 23/11/2023 dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – ERP Ufficio P.R.G. del Comune di Lecce - la seguente prescrizione urbanistica: Zona E1 “Zone agricole produttive normali”, normate dall'art. 83 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.
- foglio 145 ptc 186 (catasto terreni), qualità/classe ente urbano, superficie 49; recante – come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 23/11/2023 dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – ERP Ufficio P.R.G. del Comune di Lecce - la seguente prescrizione urbanistica: Zona E1 “Zone agricole produttive normali”, normate dall'art. 83 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.
- foglio 145 ptc 128 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 7,5 vani, rendita 581,01 Euro;

L'immobile risulta ristrutturato nel 1960.

**Conformità urbanistico edilizia e catastale:** non sono state riscontrate difformità.

**Pratiche edilizie:** si tratta di edificio privo di titolo edilizio ma costruito prima del 1967.

**Stato di possesso:** immobile libero.

**Prezzo base:** € 108.750,00.

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc:** € 81.563,00.

**Rilancio minimo:** € 3.000,00.

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto.

I predetti beni sono meglio descritti nelle relazioni di stima dell'Arch. Massimo Ratta del 09/02/2016, del 1/5/2019 e del 2/10/2019 che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni (in particolare si guardi quanto riportato al lotto 10 della perizia del 2/10/2019).

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nell'Ordinanza di vendita;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

L'offerta d'acquisto (**denominata “offerta con bonifico bancario o postale di acquisto di immobile”**) dovrà essere compilata seguendo le istruzioni ed utilizzando il **modello disponibile sul sito [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it)**, ed essere inviata, entro le ore 13 del giorno precedente (anche se festivo) a quello fissato per la vendita, a mezzo PEC all'indirizzo [fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it](mailto:fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it).

Il versamento della **cauzione** deve essere effettuato **esclusivamente con bonifico (bancario o postale) irrevocabile urgente** da effettuarsi entro le **ore 13,00 del giorno precedente** (conteggiando anche i giorni festivi o prefestivi) la data di vendita (con la precisazione che è l'offerente a dover considerare i giorni di chiusura dell'intermediario bancario o postale, qualora non intendesse avvalersi del circuito internet), da accreditarsi sul conto corrente, in essere presso Banca Intesa Sanpaolo spa, intestato a **Tribunale di Lecce Ufficio Esecuzioni Immobiliari**, contraddistinto dal Codice IBAN: **IT42T0306916099100000011244**.

\*\*\* \*\*

Il delegato **Avv. Luigi MERCURIO** è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita (cell. 347/6382580, peo: [avvocatomercurio@gmail.com](mailto:avvocatomercurio@gmail.com)). Per la visione dei beni immobili, le richieste dovranno essere inoltrate utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> o **altro mezzo equipollente**.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

**Il Professionista Delegato**

**Avv. Luigi MERCURIO**