



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, indirizzo di pec 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 **30/04/2025** alle **ore 10:00**, aula 22, piano seminterrato del Palazzo di Giustizia in Via Brenta - Lecce, si terrà **altro esperimento di vendita SENZA incanto** dei seguenti beni 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 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 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 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: € 64'524,16.

Offerta minima ai sensi dell’art. 571 cpc: € 48'393,12.

Rilancio minimo: €. 2.000,00.

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 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: € 14'400,00.

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 10'800,00.

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 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. 1 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 7,5 vani, rendita 581,01 Euro;

L’immobile risulta ristrutturato nel 1960.

- 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), qualita/classe ente urbano, superficie 61; recante – come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato 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), qualita/classe ente urbano, superficie 49; recante – come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato 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 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: € 69’600,00.

Offerta minima ai sensi dell’art. 571 cpc: € 52’200,00.

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 nelle Ordinanze 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, 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.

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). 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