



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 **23/04/2026** 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: € 38'714,50.

Offerta minima ai sensi dell’art. 571 cpc: € 29'035,88.

Rilancio minimo: €. 1'000,00.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Il predetto bene è meglio descritto 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 sul bene medesimo.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla legge n. 47/1985 come modificato ed integrato dal D.P.R. n. 380/2001, e fermo il disposto dell’art. 2922 C.C., nonché alle condizioni stabilite nell’ordinanza di vendita ed a quelle indicate ai paragrafi successivi. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze

di misura non potranno dar 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, né 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 derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06/06/2001 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 che saranno cancellate a cura e spese della procedura. 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 sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

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@giustiziacerit.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: **IT97 W030 6916 0041 0000 0002 028**.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art.587 c.p.c.

*** **

Il delegato **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.

Il Professionista Delegato

Avv. Luigi MERCURIO