



## TRIBUNALE DI BRINDISI

G.E. DOTT. ANTONIO IVAN NATALI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 136/2023 R.G.E.

CUSTODI GIUDIZIARI AVV.TI VITO ASCIANO E GABRIELLA GRIECO

TEL.: Avv. Asciano 338/505656 - Avv. Grieco 328/0896962

EMAIL: Avv. Asciano [asciano.vito@ordineavvocatibrindisi.it](mailto:asciano.vito@ordineavvocatibrindisi.it) - Avv. Grieco [info@mgml.it](mailto:info@mgml.it)

### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

#### PRIMO ESPERIMENTO

I sottoscritti Avv. Vito Asciano C.F. SCNVTI73C08G187 pec: [asciano.vito@coabrindisi.legalmail.it](mailto:asciano.vito@coabrindisi.legalmail.it) e Avv. Gabriella Grieco C.F. GRCGRL86E60F376H (pec: [gabriella.grieco86@pec.it](mailto:gabriella.grieco86@pec.it)) nominati Professionisti Delegati (referenti della procedura) dal Tribunale di Brindisi, G.E. Dott. Antonio Ivan Natali, con ordinanza del 20 novembre 2025,

#### AVVISANO

che il **giorno 8 giugno 2026 alle ore 10.00** (l'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno successivo, **ovvero il giorno 15 giugno 2026 sempre alle ore 10.00**, tramite la piattaforma società Abilio S.p.a. quale gestore della vendita telematica, con il sito portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) e procederà alla

#### VENDITA SENZA INCANTO

#### CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Dei seguenti lotti, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32, per quanto applicabile.

**LOTTO n. 1:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 32768mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare con orografia piana ed accesso SP81; si presenta destinato a foraggio e con inerbamento spontaneo. Confina a Nord con part.25, a Est con part.522, 523, 525, a Sud con part. 358, a W con part. 206, 208. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 178, pt.ile 1, 516, 517, 518, 519, 520,521; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.

- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 25.300,00.
- Offerta minima: € 18.975,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 2:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 53734mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale con orografia piana ed accesso SP81 e inerpoderali; si presenta destinato a foraggio e con inerbamento spontaneo. Confina a Nord con SP81, a Est con strada interpoderale e 314 a Sud con part. 4, 314, a Ovest con part. 18, 464. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 178, pt.ile 208, 209, 211, 210, 311; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 42.700,00.
- Offerta minima: € 32.025,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 3:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 36800mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare con orografia piana ed accesso da interpoderale innestata su SP81; si presenta destinato a foraggio e con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con part.516, a Est con part.526, a Sud con part. 3, a Ovest con part. 15, 314. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 178, pt.lla 358; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 28.200,00.
- Offerta minima: € 21.150,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 4:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 29920mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare con aree in appendice, orografia piana ed accesso da interpoderale innestata su SP81; si presenta destinato a foraggio e con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con part. 208

Fg.158 e part. 4 Fg.177 a Est con part. 358 Fg 178 a Sud con part. 5, a Ovest con part.4. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 177, pt.lle 15, 314; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 21.700,00.
- Offerta minima: € 16.275,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 5:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 166219mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale con aree in appendice, orografia piana ed accesso da interpoderale innestata su SP81; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con part. 311, ad Est con part. 15 a Sud 5, 318 ad Ovest con part.464, 125. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 177, pt.lle 4, 407; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 2.000,00.
- Prezzo base: € 124.200,00.
- Offerta minima: € 93.150,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 6:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 36162mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale, orografia piana ed accesso da Sc57 e interpoderale innestata su SP81 distante 700m; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con part. 4,15 ad Est con part. 3 Fg.178 a Sud 316, 16 ad Ovest con part.318. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 177, pt.lle 5, 312, 313; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001) a meno di 280mq ricadenti in Zona F4.

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 28.600,00.
- Offerta minima: € 21.450,00.
- Cauzione *ex art. 569, comma 3, c.p.c.*: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 7:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 38502mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica rettangolare con appendice, orografia piana ed accesso da Sc57 e interpoderale innestata su SP81 distante 900m; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con part. 312, 313 ad Est con part. 3 e 37 di Fg.178 a Sud 285 ad Ovest con part.319 e 326. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 177, pt.lle 16, 316; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001) a meno di 776mq ricadenti in Zona F4.

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 31.000,00.
- Offerta minima: € 23.250,00.
- Cauzione *ex art. 569, comma 3, c.p.c.*: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 8:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 52122mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale irregolare, orografia piana ed accesso da Sc57; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con part. 16 ad Est con 37 di Fg.178 a Sud 7 ad Ovest con part.320, 321, 322. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 177, pt.lle 285, 286, 329; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. Del lotto la p.lla 285 ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001) a meno di 8400mq ricadenti in Zona F4. In zona F4 ricadono le part.lle 286 e 329.

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 40.200,00.
- Offerta minima: € 30.150,00.
- Cauzione *ex art. 569, comma 3, c.p.c.*: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 9:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 34792mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale, orografia

piana ed accesso da interpodereale innestata su SP81 distante 500m; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con part. 407, ad Est con part. 5, a Sud 315 e 415, ad Ovest con part.464. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 177, pt.lle 318, 125; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.

- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.

- Prezzo base: € 26.900,00.

- Offerta minima: € 20.175.

- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 10:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 36882mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica rettangolare, orografia piana ed accesso da interpodereale innestata su SP81; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con part. 318, ad Est con part. 316, 16 a Sud 320, ad Ovest con part.125, 465. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 177, pt.lle 315, 326, 319; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.

- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.

- Prezzo base: € 28.600,00.

- Offerta minima: € 21.450,00.

- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 11:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 41240mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale, orografia piana ed accesso da interpodereale; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con part. 319, ad Est con part. 285, 286 a Sud 322, ad Ovest con part. 323. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 177, pt.lle 320, 321; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. Del lotto la p.lla 320 ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001) a meno di 417mq ricadenti in Zona F4. In zona F4 ricade la part.lla 321 per 5641mq.

- Stato di Possesso: in affitto.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.

- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 30.100,00.
- Offerta minima: € 22.575,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 12:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 48139mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare, orografia piana ed accesso da interpoderale; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con part. 319, 465, ad Est con part. 320, 321, 329 a Sud 331, 332, ad Ovest con part. 148, 87, 465. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 177, pt.lle 322, 323, 330, 6; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. Del lotto la p.lla 322 ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001) a meno di 5133mq ricadenti in Zona F4.

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 36.800,00.
- Offerta minima: € 27.600,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 13:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 40840mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica rettangolare, orografia piana ed accesso da interpoderale; si presenta destinato a seminativo. Confina a Nord con part. 465, ad Est con part. 323 a Sud 144,145,146,340,147,148, ad Ovest con part. 325. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 177, pt.lla 87; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. Il lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001) a meno di 16150mq ricadenti in Zona F4.

- Stato di Possesso: libero.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 31.300,00.
- Offerta minima: € 23.475,00
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 14:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 39812mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica rettangolare composta, orografia piana ed accesso da interpoderale; si presenta destinato a seminativo. Confina a

Nord con part. 465, ad Est con part. 87 a Sud 19,140,141,142,143 ad Ovest con part. 24. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 177, pt.lle 86, 325, 409; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. Allo stesso lotto è associato un intercluso fabbricato alla p.lla 409, non agibile in condizione di degrado e fatiscenza, in rovina; identificato in Catasto Fabbricati con Foglio 177 Particella 461. La costruzione misura circa 77mq di superficie lorda oltre la corte di pertinenza di circa 240mq. Il lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: libero.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.

- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.

- Prezzo base: € 40.600,00.

- Offerta minima: € 30.450,00.

- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 15:** – piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 43284mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica rettangolare composta, orografia piana ed accesso da Sc55; si presenta destinato a seminativo. Confina a Nord con part. 465, ad Est con part. 409, 72, 19 a Sud 155,156,157, 22 ad Ovest con part. 415, 22, 23. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 177, pt.lle 24 e 25; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. Il lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: libero.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.

- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.

- Prezzo base: € 34.900,00.

- Offerta minima: € 26.175,00.

- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 16:** piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 22356mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale con aree in appendice, orografia piana ed accesso da interpoderale innestata su adiacente SP81; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con SP81 ad Est con part. 28, 288 a Sud 336, 274 ad Ovest con part.333, 334, 335. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 177, pt.lle 271, 272,273,278,333, 334, 335; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 17.300,00.
- Offerta minima: € 12.975,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 17:** piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 62305mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale regolare, orografia piana ed accesso da interpodere innestata su adiacente SC54 e da SC23; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con SC54 ad Est con part. 383 a Sud 39 ad Ovest con part.87. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particella 3; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 47.700,00.
- Offerta minima: € 35.775,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 18:** piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 62017mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale regolare, orografia piana ed accesso dalle statali 23 e 54; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con SP54 ad Est con part. 260 a Sud 39 e 350 ad Ovest con part.3. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particella 3; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. Allo stesso lotto è associato un intercluso fabbricato, in disuso per la porzione a doppia altezza, identificato in Catasto Fabbricati con Foglio 180 Particelle 384 e 385. La costruzione misura circa 60mq di superficie lorda oltre la corte di pertinenza di circa 228mq. Il lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: libero.
- Conformità urbanistico edilizia: In merito alle unità immobiliari costituenti il fabbricato presso l'archivio dell'Ute di Brindisi è stata reperita una sola pratica urbanistica legata alla costruzione e fa riferimento ad un'istanza di condono edilizio richiesta il 31/10/95 prot. 74840 per la quale è stata emessa Concessione edilizia in sanatoria 21/97. Le planimetrie catastali hanno data di presentazione 06/09/97 per la p.lla 384 e 05/09/98 per la p.lla 384. Tra progetto risultante in deposito comunale e le

planimetrie catastali vi è discordanza nella distribuzione interna per come appresso rappresentato graficamente. Lo stato di fatto interno non si è potuto verificare completamente data l'impossibilità d'accesso all'immobile; esternamente risulta conforme al progetto reperito in archivio urbanistica a meno della variazione dell'entrata del corpo maggiore praticata con la chiusura del varco originale per uno dalle ridotte dimensioni.

- Pratiche Edilizie: Concessione Edilizia in sanatoria art.13 L47/85 N.21/97.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.

- Prezzo base: € 64.500,00.

- Offerta minima: € 48.375,00.

- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 19:** piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 63177mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale, orografia piana ed accesso da interpoderale innestata su adiacente SC54 e da SC23; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con SP54 ad Est con part. 333, 335, 336, 337, 338, 339, 330, 329, 341, 5, 340, 331, 332, 265 a Sud 350,40,322,324,11 ad Ovest con part.383. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particella 260; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.

- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.

- Prezzo base: € 46.000,00.

- Offerta minima: € 34.500,00.

- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 20:** piena ed intera proprietà di terreni agricoli di 36356mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale, orografia piana ed accesso da interpoderali congiungenti SC54 a SC23; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con part. 281, 283 ad Est con part. 207, 209 a Sud part. 280 ad Ovest con part. 260. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particelle 341, 287, 257, 5, 6, 340, 279; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.

- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 28.700,00.
- Offerta minima: € 21.525,00.
- Cauzione *ex art. 569, comma 3, c.p.c.*: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 21:** piena ed intera proprietà di terreni agricoli di 25652mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale, orografia piana ed accesso da interpoderali congiungenti SC54 a SC23; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con part. 340, 279 ad Est con part. 209, 211 a Sud part. 262 ad Ovest con part. 260. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particelle 331, 280, 332, 286; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 20.600,00.
- Offerta minima: € 15.450,00.
- Cauzione *ex art. 569, comma 3, c.p.c.*: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 22:** piena ed intera proprietà di terreni agricoli di 38963mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale irregolare, orografia piana ed accesso da SC23 ed interpoderale congiungente SC54 a SC23; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con part. 332, 286 ad Est con part. 211, 214 a Sud part. 263, 267 ad Ovest con part. 260, 11. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particelle 265, 266, 262; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 31.300,00.
- Offerta minima: € 23.475,00.
- Cauzione *ex art. 569, comma 3, c.p.c.*: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 23:** piena ed intera proprietà di terreni agricoli di 39287mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale irregolare, orografia piana ed accesso da SC23 ed interpoderale congiungente SC54 a SC23; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con

part. 262, 266 ad Est con part. 214, 216,218 a Sud part. 268, 264, 232, 417, 1 ad Ovest con part. 11. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particelle 267, 263; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 31.400,00.
- Offerta minima: € 23.550,00.
- Cauzione ex art. 569, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 24:** piena ed intera proprietà di terreni agricoli di 39009mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale irregolare, orografia piana ed accesso da SC23 ed interpoderale su p.lla 232; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con part. 263, 267 ad Est con part. 232, 413 a Sud con SP23 ad Ovest con SC23. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particelle 268, 264 e foglio 182 particella 236; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 28.000,00.
- Offerta minima: € 21.000,00.
- Cauzione ex art. 569, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 25:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 74871mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare, orografia piana ed accesso da SC23, SC57 ed interpoderale unione SC23-SC57; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con SC23 ad Est con part. 40, 322 a Sud con SC57 ad Ovest interpoderale di collegamento SC23 con SC57. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particella 350; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: libero.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 51.600,00.
- Offerta minima: € 38.700,00.
- Cauzione *ex art. 569, comma 3, c.p.c.*: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 26:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 107824mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale, orografia piana ed accesso da SC23, SC57 ed interpoderale unione SC23-SC57; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con SC23 ad Est con part. 350 a Sud con SC57 ad Ovest con p.lla 182. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particella 39; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: libero.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 78.300,00.
- Offerta minima: € 58.725,00.
- Cauzione *ex art. 569, comma 3, c.p.c.*: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 27**

**BENE A:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 14634mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare, orografia piana ed accesso da SC23, SC57 ed interpoderale su p.lle 322 e 350; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con SC23 ad Est con part. 11, 325, 323 a Sud con SC57 ad Ovest con p.lla 350. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particella 322 e 324; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

**BENE B:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 10473mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezia, orografia piana ed accesso da SC23, SC57; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con SC23 ad Est con part. 292 a Sud con SC57 ad Ovest con p.lla 290. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particella 291 e 296; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

**BENE C:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 15641mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica triangolare irregolare, orografia

piana ed accesso da SC23, SC57; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo. Confina a Nord ed Est con SC23 a Sud con SC57 ad Ovest con p.lla 292 e 297. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particelle 293, 294, 298, 299; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: A libero; B in affitto; C in affitto.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.

- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.

- Prezzo base: € 28.500,00.

- Offerta minima: € 21.375,00.

- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 28:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 32541mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare, orografia piana ed accesso da SC57 e da stradella interna ad ovest; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo. Confina a Nord con SC157 ad Est con p.lla 346 a Sud con p.lla 185 ad Ovest con p.lla 32. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particella 347; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: libero.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.

- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.

- Prezzo base: € 26.200,00.

- Offerta minima: € 19.650,00.

- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 29:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 65679mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare, orografia piana ed accesso da SC57 e da strada interpoderale tra p.lle 21 e 346; altre strade di servizio secano il fondo; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo. Confina a Nord con SC57 ad Est con p.lla 10 a Sud con p.lla 21 ad Ovest con p.lla 347, 185, 55. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particella 346; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: libero.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.

- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 47.700,00.
- Offerta minima: € 35.775,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 30:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 76480mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare, orografia piana ed accesso da SC57 e da strada interpoderale tra p.lle 10 e 63; altre strade di servizio secano il fondo; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo. Confina a Nord con SC57 ad Est con p.lla 63 a Sud con p.lla 242 e 348 ad Ovest con p.lla 346. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particella 10; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: libero.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 55.500,00.
- Offerta minima: € 41.625,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 31:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 41010mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare, orografia piana ed accesso da strada interpoderale che innesta su SP57. Si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo. Confina a Nord con p.lla 346 ad Est con p.lla 348 a Sud con p.lla 22, 233 ad Ovest con p.lla 55. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 180, particella 21; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 33.100,00.
- Offerta minima: € 24.825,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 32:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 33319mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare, orografia piana ed accesso da strada interpoderale che innesta su SP57. Si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo. Confina a Nord con p.lla 10 ad Est con p.lla 339 e 8 a Sud con p.lla 22, 315, 316 ad Ovest con p.lla 21. E' riportato nel C.T. del Comune di

Brindisi al foglio 180, particelle 348 e 242 21; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 26.500,00.
- Offerta minima: € 19.875,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 33:** piena ed intera proprietà di un terreno agricolo di 20451mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica rettangolare composta, orografia piana ed accesso da interpodereale; si presenta destinato a seminativo. Confina a Nord con part. 263, ad Est con part. 218 e 93 a Sud con corpi collabenti A.1, ad Ovest con part. 263 e 264. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 182, part.lle 232, 417, 1, 414; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. Allo stesso lotto è associato un complesso in collabenza con aree cortilizie, identificato catastalmente dalle part.lle 586, 415, 413, 585, 233; le costruzioni non agibili sono in condizione di degrado e fatiscenza. La costruzione misura circa 1130mq di superficie lorda oltre le pertinenze esterne scoperte di circa 1930mq. Il lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto ad esclusione delle p.lle 585 e 586.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 5.000,00.
- Prezzo base: € 527.900,00.
- Offerta minima: € 395.925,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 34:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 47373mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezia irregolare, orografia piana ed accesso da SC23 e dalle interpoderali sui confini; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con p.lle 220, 221, 46 ad Est con strada interpodereale a Sud con SC23 ad Ovest con p.la 17. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 178, particella 93 e 94; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 37.300,00.
- Offerta minima: € 27.975,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 35:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 28287mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare, orografia piana ed accesso da SC23 e SC57; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con SC23 ad Est con p.lle 556,557,558 a Sud con p.lla 409, 63, SC57 ad Ovest con p.lla 63. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 182, particelle 518 e 4; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 22.200,00.
- Offerta minima: € 16.650,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 36:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 130252mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare, orografia piana ed accesso da SC23 e SC57; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con SC23 e P.la 4 ad Est con SC57 a Sud con p.lla 339 ad Ovest con Fg180 p.lla 10. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 182, particella 63; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: libero.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 89.900,00.
- Offerta minima: € 67.425,00.
- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 37:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 61792mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezio irregolare, orografia piana ed accesso da SC57; si presenta destinato a seminativo con inerbamento

spontaneo limitrofo. Confina a Nord con p.lla 63 ad Est con p.lla 419 a Sud con p.lla 8 ad Ovest con Fg180 p.lla 242. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 182, particella 339; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: libero.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.

- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.

- Prezzo base: € 42.600,00.

- Offerta minima: € 31.950,00.

- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 38:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 107940mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare, orografia piana ed accesso da SC57; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con p.lla 339 ad Est con p.lla 419 a Sud con p.lle 497, 70, 394, 395, 396, 10,9 ad Ovest con Fg180 p.lla 242. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 182, particella 8; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: libero.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.

- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.

- Prezzo base: € 74.500,00.

- Offerta minima: € 55.875,00.

- Cauzione *ex art. 569*, comma 3, c.p.c.: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 39:** piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 86630mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica irregolare, orografia piana ed accesso da SC23; si presenta destinato a seminativo con inerbamento spontaneo limitrofo. Confina a Nord con SC23 ad Est con p.lle 225, 476, 226, 40, 115, ad Ovest con p.lle 419, 559, 410, 448, 409, 408, 5. Il Lotto è secato longitudinalmente dalla particella 114 di proprietà Acquedotto pugliese. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 182, particelle 6, 399,341,584; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG

di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.

- Conformità urbanistico edilizia: conforme.

- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.

- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 57.700,00.
- Offerta minima: € 43.275,00.
- Cauzione *ex art. 569, comma 3, c.p.c.*: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 40**: piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 35600mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale, orografia piana ed accesso da SC57; si presenta destinato a seminativo. Confina a Nord con p.lla 559 ad Est con p.lla 341, a Sud con p.lla 497 e 42, ad Ovest con p.lle 8, 339. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 182, particelle 419; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 27.300,00.
- Offerta minima: € 20.475,00.
- Cauzione *ex art. 569, comma 3, c.p.c.*: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO n. 41**: piena ed intera proprietà di terreno agricolo di 34684mq, ubicato in Tuturano di Brindisi alla C.da Santa Teresa; ha forma geometrica trapezoidale, orografia piana ed accesso da SC57; si presenta destinato a seminativo. Confina a Nord-ovest con p.lle 410, 411, 412559 ad Est con p.lla 341, a Sud-est con p.lla 419, a Sud-Ovest con SC57. E' riportato nel C.T. del Comune di Brindisi al foglio 182, particella 559; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di qualche tolleranza superficiale non riscontrabile in visu. L'intero lotto ricade in Zona E Agricola del PRG di Brindisi (Delibera CC\_33\_1999 e delib\_adoz\_CC\_94\_2001).

- Stato di Possesso: in affitto.
- Conformità urbanistico edilizia: conforme.
- Pratiche Edilizie: nessuna informazione aggiuntiva.
- Rilancio minimo: € 1.000,00.
- Prezzo base: € 28.000,00.
- Offerta minima: € 21.000,00.
- Cauzione *ex art. 569, comma 3, c.p.c.*: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del perito ARCH. Carlo De Leo, agli atti della procedura che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa

espreso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

## **D E T E R M I N A**

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA**

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica con le modalità indicate, entro **le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ovvero entro le ore 12,00 del giorno 1 giugno 2026** inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 cpc, onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono l'offerente ovvero il presentatore. Offerenti e presentatore possono coincidere. Ove siano soggetti diversi devono essere indicati i dati dell'offerente e i dati del presentatore, nonché i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), dati anagrafici, e contatti
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.
- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica o comunque un ente non personificato) dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri rappresentativi ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.
- L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma

dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., munito di procura notarile. L'offerente dovrà, altresì, dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, (salva la facoltà di depositarli successivamente alla aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7°, del D.M. 227/2015);

- **le domande dovranno essere munite (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica;**

- le offerte dovranno essere obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, a cui si rinvia nonché dall'ordinanza di vendita pubblicata unitamente al presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché su [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Le suddette modalità comunque, per comodità, si richiamano sinteticamente:

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA  
"TELEMATICA":**

1) L'offerta di acquisto potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato;

2) Il modulo web dispone di una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, in particolare:

a) i dati del presentatore (dati anagrafici – cognome, nome, luogo e data di nascita, CF o P.IVA-, quelli di residenza e di domicilio);

se l'offerente risieda fuori dal territorio nazionale o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 d.m. n. 32 26.02.2015;

b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;

c) i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), dati anagrafici, e contatti;

- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale

è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.

- Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica o comunque un ente non personificato) dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri rappresentativi ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

- L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., munito di procura notarile. L'offerente dovrà, altresì, dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, (salva la facoltà di depositarli successivamente alla aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7°, del D.M. 227/2015);

**d)** i dati relativi del bene: ufficio giudiziario e numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, la descrizione del bene;

**e)** l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione e dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

**f)** la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

**3)** Le offerte di acquisto, da intendersi sempre irrevocabili per almeno 120 giorni, salvo i casi previsti dall'art. 571 co. 3 c.p.c., dovranno essere depositate con le modalità indicate, entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente quello fissato nell'avviso di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato che lo stesso avrà cura di comunicare nell'avviso di vendita.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

4) 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.

5) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

6) Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale, o di presentatore ex art. 12, comma 5, D. M. 32/2015.

7) Si precisa che, in ogni caso, ai fini della validità dell'offerta, non verranno considerate efficaci:

- a) le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni;
- b) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità precisate;
- c) le offerte pervenute oltre il termine fissato;
- d) le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita;

**8) All'offerta dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità:**

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del presentatore qualora non coincida con l'offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore dell'importo della cauzione;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o la dichiarazione ex art. 179 cc qualora si debba escludere l'acquisto dalla comunione (in ogni caso è fatta salva la facoltà del deposito successivo di tale documentazione e dell'estratto dell'atto di matrimonio, anche per gli offerenti in regime di separazione dei beni, all'esito dell'aggiudicazione e prima delle operazioni di trasferimento);

- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia dei documenti (ad esempio, certificato del registro delle imprese, procura, atto di nomina, delibera dei soci, ecc...) dal quale risultino i poteri e la legittimazione ad agire nell'interesse della persona giuridica;
- se l'offerta sia formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare quello rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

**MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:** esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato al gestore **Abilio S.p.a.** le cui coordinate sono: [IBAN IT19R0339512900052001112666](#) con unica causale "ASTA"; la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere **accreditata** entro le ore 12:00 del giorno precedente l'asta affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito (esclusi sabato, domenica e festivi);

**IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:** salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc, l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

**SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:** le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora dell'udienza di vendita telematica indicata. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, per cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore designato accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà termine il quinto giorno successivo a quello in cui il professionista ha dato inizio alla gara, nel medesimo orario in cui è iniziata la gara; nel computo

dei cinque giorni non si computeranno i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale;

durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (non soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, che non potrà in nessun caso essere superiore a 120 giorni;

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla vendita stessa ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei **tre** giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

**DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO**  
**DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non soggetto a sospensione nel periodo feriale); entro il medesimo termine dovrà essere versato, oltre al prezzo, le spese connesse al decreto di trasferimento ivi compreso il 50% del compenso spettante al P.D. per le operazioni relative al Decreto di Trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali, solo all'esito di tali adempimenti sarà emesso il Decreto di Trasferimento;

**nel caso in cui il prezzo a base d'asta sia superiore ad € 80.000, il saldo residuo potrà essere versato ratealmente, anche nelle vendite per persona da nominare, nel termine non superiore a dodici mesi ex art.569 terzo comma c.p.c. dall'aggiudicazione, purché venga richiesto nell'offerta di acquisto; non è ammessa alcuna rateizzazione del saldo prezzo se non richiesta nell'offerta né alcuna proroga del termine per il pagamento del saldo del prezzo;**

qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16/07/1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21/01/1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 10/09/1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità sopra indicate; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento il giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto*

*finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota".* In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;

le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21/11/2007, n. 231.

Per ogni altro obbligo ed adempimento si rimanda a quanto previsto dall'ordinanza di vendita.

#### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE**

Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti, a cura dal professionista delegato:

La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 60 giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita i siti ulteriori, individuati per la pubblicità ex art.490 co.2 c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e all'indirizzo web del gestore designato per la vendita Abilio spa.

#### **RENDE NOTO**

che 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 DPR 06/06/2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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;

che 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;

che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della L. n. 47 del 28/02/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06/06/2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri inerenti la procedura esecutiva che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti e presenti apposita istanza, 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;

che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

#### **AVVERTE**

che in base a quanto disposto dall'art. 624-*bis* cpc, il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

che, in base a quanto disposto dall'art.161-*bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt. 571 e 580 c.p.c.;

che qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche (ovvero non gli sia fornita la prova del pagamento diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631-*bis* c.p.c., l'estinzione del processo;

che, avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati;

che la partecipazione alla vendita implica:

la lettura integrale della relazione di stima o dei relativi allegati presenti nel web;

l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita e nell'ordinanza di vendita;

la dispensa degli organi della procedura del rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica

### **INFORMA**

- l'aggiudicatario, nel caso in cui non intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 co. 8 cpc. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura";
- che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dai Custodi/Delegati come in epigrafe meglio indicati;
- per la visione dei beni immobili le richieste dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" compilando il format di prenotazione il professionista/custode identificato sul portale quale "soggetto al quale rivolgersi per la visita del bene" riceverà una mail di notifica che potrà poi essere gestita accedendo all'apposita area riservata del PVP "gestione richieste visita immobile" ovvero tramite email dei Professionisti delegati.

Brindisi, lì 10 febbraio 2026

### **I Professionisti Delegati**

Avv. Vito Asciano - Avv. Gabriella Grieco