



## TRIBUNALE DI LECCE

### Sezione Commerciale

**P.E. n. 83/2024 R.G.Es. Imm.**

#### AVVISO DI VENDITA ASINCRONA

Il delegato, Dott. Carlo Malandugno con studio in Lecce alla via Braccio Martello 6, tel. 347/7383246, e-mail: carlomalandugno@libero.it, pec: carlo.malandugno@pec.commercialisti.it,

vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. Dott. Italo Mirko De Pasquale del 18/02/2026;

- visto l'art. 591 bis c.p.c.

#### AVVISA

che il **giorno 08/07/2026**, con inizio alle **ore 10.00**, procederà alla **vendita telematica asincrona** (l'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno lavorativo successivo, e quindi il giorno **15/07/2026**, nel medesimo orario in cui è iniziata) tramite la piattaforma **www.venditegiudiziarieitalia.it** del gestore **ABILIO Abilio S.p.a. (già Neprix S.r.l.)**, dei beni appresso indicati:

#### LOTTO 1:

Appartamento a LIZZANELLO Via Della Libertà SN, della superficie commerciale di 99,79 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Trattasi di appartamento autonomo posto al piano primo, composto da soggiorno, cucina, due vani letto, bagno, disimpegno, e due verande, una antistante ed una retrostante. L'accesso avviene attraverso un vano scala con scala (individuato con il sub. 15) di accesso dal piano interrato al sino al piano primo, comune a tutti gli appartamenti del piano terra e del piano primo. Il lastrico solare di copertura di detto appartamento è di proprietà esclusiva di altro condomino.

Sono presenti i seguenti impianti tecnologici: elettrico; idrico-fognante; di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, attraverso una caldaia alimentata a metano che rende l'appartamento termoautonomo. La caldaia ad oggi non è funzionante.

Detto appartamento ha come accessorio un vano box al piano interrato, della superficie di circa metri quadrati 17. L'accesso al box avviene attraverso una rampa ed uno spazio di manovra in comune con altri appartamenti. Detto box appare in buone condizioni generali di conservazione, chiuso da un basculante in acciaio zincato.

Vi sono segni di umidità di risalita all'interno del box. L'appartamento non presenta segni di umidità.

Identificazione catastale:

- foglio 24 particella 242 sub. 9 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, rendita 178,18 Euro, indirizzo catastale: Viale Della Libertà

SNC, piano: 1, derivante da Variazione del 18/02/2009 in atti dal 18/02/2009 D.R. n.1091 del 21.12.2006 (n.7.1/2009)

Coerenze: L'appartamento confina con appartamento sub 10. Il vano box a piano interrato confina con sub 1, con sub 3 e sub 13 SUB. 13 (B.C.N.C.), ovvero la rampa di accesso e lo spazio di manovra al piano interrato, comune a tutti i box.

- foglio 24 particella 242 sub. 2 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 20,19 Euro, indirizzo catastale: Viale Della Libertà SNC, piano: S1, derivante da Variazione del 09/11/2015 L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2007.

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 20 e successive varianti, per lavori di costruzione di un edificio per civili abitazioni in Lizzanello alla Via della Libertà sul terreno distinto in catasto al foglio 24 particella 242, presentata il 21/09/2006 con il n. 8759 di protocollo, rilasciata il 12/02/2007, agibilità non ancora rilasciata.

CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CONFORMITÀ CATASTALE: L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ URBANISTICA: CRITICITÀ: MEDIA - Sono state rilevate le seguenti difformità: Una parte della veranda posteriore, per una superficie di circa 4.50 mq è stata inglobata con conseguente ampliamento del bagno e della cucina Le difformità sono regolarizzabili mediante: Sanatoria possibile ai sensi del Decreto Salva Casa "Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica" (Legge 24 luglio 2024, n. 105, pubblicata in GU n. 175/2024 serie generale).

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione: Oneri urbanistici e spese tecniche: € 5.000,00

**Prezzo base: € 46.640,00**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

**Offerta minima art. 572 co. c.p.c.: € 34.980,00**

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

\*\*\*

Per i lotti di cui sopra l'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 co 2 c.p.c.

**Gli oneri e le imposte di legge derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.**

**Non è prevista la rateizzazione delle somme dovute a titolo di prezzo di aggiudicazione.**

**I predetti beni sono meglio identificati e descritti nella relazione di stima (pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it); [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul sito del gestore della vendita) che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.**

**È possibile visionare gli immobili oggetto di vendita inoltrando apposita richiesta alla scrivente esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.**

Si riporta di seguito un estratto di quanto previsto dall'ordinanza di vendita del 18/02/2026, pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it); [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul sito del gestore della vendita, a cui si fa espresso rinvio.

**Vendita senza incanto in via telematica con modalità asincrona**

**Data della Vendita: 08/07/2026 inizio ore 10.00**

**Termine presentazione offerte: ore 12.00 del 01/07/2026**

**Durata:** l'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata al termine della deliberazione sulle offerte pervenute e **terminerà** il quinto giorno lavorativo successivo (**15/07/2026**), nel medesimo orario in cui è iniziata.

**Gestore della vendita telematica: Abilio S.p.a. (già Neprix S.r.l.) - Piattaforma: [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).**

**IBAN IBAN: IT 19R033 95129 00052001112666.**

**P.E. nr. 83/2024 R.G.E.**

**GE: Dr. Mirko DE PASQUALE**

**Informazioni:** Dott. Carlo Malandugno con studio in Lecce alla via Braccio Martello 6, tel. 347/7383246, e-mail: [carlomalandugno@libero.it](mailto:carlomalandugno@libero.it), pec: [carlo.malandugno@pec.commercialisti.it](mailto:carlo.malandugno@pec.commercialisti.it) oppure consultare il Portale delle Vendite Pubbliche, i siti [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it); [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e il sito del gestore della vendita telematica; su detti siti è pubblicato il decreto integrativo a cui si rinvia per tutte le informazioni di dettaglio afferenti alla vendita.

Il Professionista Delegato

Dott. Carlo Malandugno