



P.E. n. 136/21 R.G.Es. Imm.

TRIBUNALE DI LECCE - SEZIONE COMMERCIALE

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA TELEMATICA

L'avv. Daniele Rocco Petracca, in qualità di professionista delegato, a norma degli artt. 570 e 490 c.p.c.,

- visto **il decreto di vendita senza incanto telematica, con la modalità asincrona del 21.10.2022**, del Giudice dell'Esecuzione, **Dott. Antonio Barbetta**;
- vista la nomina del gestore della vendita telematica, **Zucchetti Software Giuridico S.r.l.**, sulla piattaforma www.fallcoaste.it;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **20/07/2026, ore 14:30, presso lo studio del Professionista Delegato** (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, sabato domenica e festivi esclusi, ovvero il giorno **27/07/2026**, nel medesimo orario in cui è iniziata) si procederà alla **vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona** tramite la piattaforma del gestore **Zucchetti Software Giuridico S.r.l. (www.fallcoaste.it)**;

- dei seguenti beni immobili, come divisi per lotto, e come meglio descritti in ogni 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 UNO

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreni confinanti tra loro in agro di Nardò in contrada "Impestatì".

Trattasi di terreni tra loro confinanti, dalla forma irregolare, hanno una giacitura pianeggiante e sulla superficie agraria insistono alberi di ulivo dell'età media di circa anni 30/40 della varietà "Oialore", interessati in gran parte dalla "xylella".

Tutti i confini sono definiti da muretti a secco o da rete metallica.

Identificazione catastale nel N.C.T. del Comune di Nardò:

1. **foglio 115, mappale 56**, qualità Uliveto, classe 3, consistenza are 23,10, Reddito Dominicale € 5,37 Reddito Agrario € 4,77
2. **foglio 115, mappale 238**, qualità Uliveto, classe 3, consistenza are 30,12, Reddito Dominicale € 7,00 Reddito Agrario € 6,22
3. **foglio 115, mappale 260**, qualità Uliveto, classe 4, consistenza are 15,05, Reddito Dominicale € 1,94 Reddito Agrario € 1,55
4. **foglio 115, mappale 515**, qualità Uliveto, classe 4, consistenza are 12,72, Reddito Dominicale € 1,64 Reddito Agrario € 1,31

5. **foglio 115, mappale 516**, qualità Uliveto, classe 4, consistenza are 12,89, Reddito Dominicale € 1,66 Reddito Agrario € 1,33

Caratteristiche della zona: nell'ambito del P.R.G., approvato con D.G.R. n. 345 del 10/04/2001 con prescrizioni e successiva Delibera Commissariale n. 181 del 04/04/2002, i terreni identificati nel NCT al fg. 115, p.lle 56-238-260-515 e 516, ricadono in zona "E1 – agricola produttiva normale", regolamentata dall'art. 83 delle N.T.A.

I terreni ricadono nella Regione Agraria n. 3 della pianura di Nardò.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 10.021,71	€. 1.000,00	20% del prezzo base

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 7.516,29

Cauzione 20% del prezzo offerto.

LOTTO DUE

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno in agro di Nardò in località "Macchitelle".

Trattasi di terreno dalla forma trapezoidale, ha una giacitura pianeggiante sulla quale, per la maggiore superficie agraria, insistono alberi di ulivo dell'età media di circa anni 30/40 della varietà "Oialore", interessati in gran parte dalla "xylella", la restante superficie risulta incolta.

Identificato nel NCT del Comune di Nardò al **foglio 57, mappale 1**, - porzione AA qualità Seminativo, classe 3, consistenza are 48,59, Reddito Dominicale € 20,08, Reddito Agrario € 13,80; - porzione AB, qualità Uliveto, classe 3, consistenza are 57,71, Reddito Dominicale € 13,41 Reddito Agrario € 11,92.

Caratteristiche della zona: nell'ambito del P.R.G., approvato con D.G.R. n. 345 del 10/04/2001 con prescrizioni e successiva Delibera Commissariale n. 181 del 04/04/2002, il terreno identificato nel NCT al fg. 57, p.lla 1, ricade in zona "E2 – agricola con prevalenti colture arboree", regolamentata dall'art. 83 delle N.T.A.

I terreni ricadono nella Regione Agraria n. 3 della pianura di Nardò.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 4.350,00	€. 1.000,00	10% del prezzo offerto

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 3.263,00

Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO QUATTRO

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreni confinanti tra loro in agro di Nardò in contrada "Brusca".

Trattasi di terreni dalla forma regolare che hanno una giacitura pianeggiante e l'intera superficie agraria è interessata da piantagioni di "angurie".

Identificazione catastale nel N.C.T. del Comune di Nardò:

1. **foglio 81, mappale 971**, - porzione AA qualità Seminativo, classe 3, consistenza are 49,37, Reddito Dominicale € 20,40, Reddito Agrario € 14,02; - porzione AB, qualità Uliveto, classe 3, consistenza are 04,82, Reddito Dominicale € 1,12 Reddito Agrario € 1,00; - porzione AC, qualità Pascolo, classe 1, consistenza are 00,81, Reddito Dominicale € 0,10 Reddito Agrario € 0,04;

2. foglio 81, mappale 976, qualità Orto Irrig., classe U, consistenza are 83,69, Reddito Dominicale € 151,28 Reddito Agrario € 86,44;

Caratteristiche della zona: nell'ambito del P.R.G., approvato con D.G.R. n. 345 del 10/04/2001 con prescrizioni e successiva Delibera Commissariale n. 181 del 04/04/2002, il terreno identificato nel NCT al fg. 81, p.lle 971, ricade in zona "E4 – parco naturale – zona di salvaguardia ecologica", regolamentata dall'art. 86 delle N.T.A.

Mentre la p.lla 976. Ricade quasi totalmente in zona "E1 agricola produttiva normale" e per la rimanente parte in zona "E4 – parco naturale – zona di salvaguardia ecologica", regolamentata dagli artt. 83 e 86 delle N.T.A.

I terreni ricadono inoltre: * in area sottoposta a "vincolo paesaggistico" con D.M. del 04/09/1975 pubblicato dalla G.U. n. 119 del 06/05/1976 ed ai sensi del artt. 136 e 137 del Codice del Paesaggio – D. Lgs n. 42/2004; * negli ambiti paesaggistici come dal P.P.T.R. della Puglia approvato con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015 approvato sul BURP n. 40 del 23/02/2015 e successive modificazioni e relative prescrizioni, in particolare, interagiscono con le 6.3.1 – componenti culturali e insediative – art. 79 delle N.T.A. – prescrizioni per gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 8.400,75	€ 1.000,00	20% del prezzo offerto

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 6.301,00

Cauzione 20% del prezzo offerto.

LOTTO CINQUE

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreni confinanti tra loro in agro di Nardò in contrada "Brusca". Appezamento di terreni confinanti della superficie complessiva di ettaro 1.35.43.

Trattasi di terreni dalla forma regolare che hanno una giacitura pianeggiante e l'intera superficie agraria è interessata da piantagioni di "angurie".

Identificazione catastale nel N.C.T. del Comune di Nardò:

1. foglio 81, mappale 969, - porzione AA qualità Seminativo, classe 3, consistenza are 11,33, Reddito Dominicale € 4,68, Reddito Agrario € 3,22; - porzione AB, qualità Uliveto, classe 3, consistenza are 22,33, Reddito Dominicale € 5,02 Reddito Agrario € 4,62;

2. foglio 81, mappale 973, qualità Orto Irrig., classe U, consistenza ha 1.02.72, Reddito Dominicale € 185,68 Reddito Agrario € 106,10;

Caratteristiche della zona: nell'ambito del P.R.G., approvato con D.G.R. n. 345 del 10/04/2001 con prescrizioni e successiva Delibera Commissariale n. 181 del 04/04/2002, il terreno identificato nel NCT al fg. 81, p.lle 969, ricade in zona "E4 – parco naturale – zona di salvaguardia ecologica", regolamentata dall'art. 86 delle N.T.A.

Mentre la p.lla 973. Ricade quasi totalmente in zona "E1 agricola produttiva normale" e per la rimanente parte in zona "E4 – parco naturale – zona di salvaguardia ecologica", regolamentata dagli artt. 83 e 86 delle N.T.A.

I terreni ricadono inoltre: * in area sottoposta a "vincolo paesaggistico" con D.M. del 04/09/1975 pubblicato dalla G.U. n. 119 del 06/05/1976 ed ai sensi del artt. 136 e 137 del Codice del Paesaggio – D. Lgs n. 42/2004; * negli ambiti paesaggistici come dal P.P.T.R. della Puglia approvato con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015 approvato sul BURP n. 40 del 23/02/2015 e successive modificazioni e relative prescrizioni, in particolare, interagiscono

con le 6.3.1 – componenti culturali e insediative – art. 79 delle N.T.A. – prescrizioni per gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 8.104,00	€. 1.000,00	10% del prezzo base

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 6.078,00
Cauzione 10% del prezzo offerto.

Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. Si precisa inoltre che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Il predetto bene è meglio descritto nella relazione di stima dell'Arch. Vincenzo Guido, incaricato in data 06.07.2021, 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 sul bene. La relazione di stima è reperibile sul sito **www.venditepubbliche.giustizia.it, www.oxanet.it e www.venditegiudiziarieitalia.it.**

L'acquirente, al momento della presentazione della domanda di acquisto, si dichiara a conoscenza della perizia del CTU e dell'ordinanza del Giudice in cancelleria.

**Termine per la presentazione dell'offerta di acquisto in via telematica
e versamento della cauzione**

A. Le domande di partecipazione alla vendita senza incanto, come sopra fissata, dovranno pervenire dagli offerenti esclusivamente in via telematica, tramite il modulo *web* "Offerta

Telematica” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato.

L’offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell’avviso di vendita telematica ovvero entro il 13 luglio 2026, con la precisazione che l’accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita telematica;

Il mancato accredito del bonifico, nei termini sopra indicati, sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell’offerta.

B. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore dedicato alle cauzioni, sul conto Zucchetti Software Giuridico S.r.l. le cui coordinate sono: **IBAN: IT 71 X 03069 11884 10000 0010203**, vincolato all’ordine del Giudice dell’Esecuzione, con la seguente causale:

- **“ASTA”**, senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

La copia della contabile del versamento, contenente il numero di CRO, deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta.

C. Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell’offerta, mediante invio all’indirizzo P.E.C. del Ministero di Grazia e Giustizia (**offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**) del modulo web “Offerta Telematica” del Ministero di Giustizia, debitamente compilato. L’offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia. Tale modulo sarà richiamabile mediante un link presente sul sito del Gestore della Vendita, all’interno della scheda del lotto per il quale si intende presentare l’offerta telematica.

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 PEC, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica come per legge, con la precisazione che, in tal

caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, co. 4 del D.M. n. 32/2015.

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione); non è prevista la possibilità di rateizzazione del prezzo;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data, l'orario e il numero di CRO, o TNR del bonifico effettuato per il versamento della cauzione che dovrà riportare la causale "ASTA";
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile, ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- n) la richiesta di agevolazioni fiscali;

- o) 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;
 - p) se l'offerente è minorenne o interdetto, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - q) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - r) se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della PEC per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo PEC;
2. L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000; il bollo può essere tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente" presente sul sito pst.giustizia.it, accedendo alla sezione "pagamento di bolli digitali";

Precisazioni ulteriori

A. Gli oneri tributari e il compenso per l'attività del Professionista Delegato che il D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario, saranno a questi tempestivamente comunicati, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, **entro 30 giorni dall'aggiudicazione**, unitamente al termine finale del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione ed alle coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo (che non potrà comunque essere superiore ai 120 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione), l'aggiudicatario con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o emendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21/11/2007 n. 231.

B. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova, 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.

All'uopo, si rileva 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 all'emissione del decreto di trasferimento 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 tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso di vendita asincrona e, in particolare, circa le modalità di presentazione delle offerte criptate, lo svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti in via telematica, le condizioni e le modalità di svolgimento della vendita, si rinvia espressamente all'ordinanza di delega ed al decreto integrativo della stessa.

* * * * *

Il professionista delegato Avv. Daniele Rocco Petracca, con studio in San Cassiano, Via Roma n. 38, tel/fax: 0836/0836993755, cell: 3286535222, e-mail: studiolegalepetracca@gmail.com, pec: studiolegalepetracca@pec.it, è stato nominato Professionista Delegato, allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Per la visione dei beni immobili, le richieste potranno essere inoltrate allo stesso Custode Giudiziario, con le modalità di cui all'art. 560 c.p.c. (e quindi utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>), ovvero con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati; le richieste di visita saranno evase entro 15 giorni dalla richiesta.

**Il Professionista Delegato
Avv. Daniele Rocco Petracca**