

**TRIBUNALE DI LECCE**

**Sezione Commerciale**

**n. 54/2019 R.F.**

**IL GIUDICE DELEGATO**

**Dott. Sergio MEMMO**

pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

**NEL**

**FALLIMENTO Edileopizzi srl in liquidazione**

**N. 54/2019 dichiarato con sentenza del 30/10/2019**

- Premesso che la Curatela ha regolarmente provveduto all'annotazione della sentenza di fallimento sul compendio immobiliare della Edileopizzi srl in liquidazione;
- Rilevato che il Curatore ha predisposto il programma di liquidazione ex art. 104 ter l.f. e che lo stesso è stato approvato dal Giudice Delegato ex art. 41 comma 1 L.F e che lo stesso ne ha autorizzato, in data 23/04/2020 l'esecuzione degli atti ad esso conformi;
- Esaminata la documentazione del procedimento fallimentare in epigrafe;
- Vista la relazione di stima dei cespiti depositata dall'Esperto stimatore ing. Mauro Portaluri nonché **l'integrazione di perizia richiesta dal curatore relativa al lotto n. 11 con la quale si è dettagliato il valore di ogni deposito e posto auto del seminterrato, i cui singoli valori sono stati accorpati ai singoli lotti inerenti le abitazioni del piano terra e del primo piano;**
- **Stante l'esiguo valore dei depositi di cui ai lotti 1 e 2, e tenuto conto degli oneri relativi al trasferimento degli stessi, questi ultimo sono stati accorpati e inseriti nello stesso lotto indentificato al n. 1;**
- Ritenuto di disporre la vendita senza incanto dei beni sotto indicati con modalità telematica asincrona, con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c. al curatore;
- visto l'art. 570 cpc;
- visto l'art. 107 L.F;

**P.Q.M**

Dispone la vendita del compendio pignorato nelle forme di rito (ordinarie o speciali, nel caso di credito fondiario), delegando il Curatore dott.ssa Irene F. Venneri, con studio in Racale alla via Gallipoli 90, tel. 0833/1860791 – email [irene.ven@tiscali.it](mailto:irene.ven@tiscali.it), pec: [irene.f.venneri@pec.it](mailto:irene.f.venneri@pec.it), che dovrà procedere alla vendita senza incanto esclusivamente in via telematica in modalità asincrona, **con esaurimento dell'intero incarico nel termine massimo di 24 mesi dalla comunicazione della delega** (eventuali proroghe potranno concedersi solo in casi particolari e dietro istanza motivata). Il delegato è fin d'ora autorizzato ad utilizzare per gli adempimenti relativi alla vendita le somme esistenti sul c/c bancario intestato alla procedura e versate a qualsiasi titolo.

- o dispone che le operazioni relative alla vendita si svolgano secondo le modalità precisate come di seguito, nel rispetto del termine di novanta giorni di cui all'art. 569 co. 3 primo periodo, per la presentazione delle offerte d'acquisto, decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche, che sarà richiesta entro 60 giorni dalla comunicazione dell'ordinanza di delega.

**dei seguenti beni ed alle seguenti condizioni:**

### LOTTO 1

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di 2 ripostigli ubicati a Maglie (LE) in Via Michele Arciuli, 19.

Gli immobili sono ubicati al piano interrato all'interno dell'autorimessa condominiale in prossimità della scala condominiale e presenta una superficie lorda di circa mq 7.00.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
15	1712	35	C/2	2	3 mq	4 mq	€ 7,59
Foglio	Particella	Sub	Categori a	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
15	1712	36	C/2	2	3 mq	5 mq	€ 7,59

Trattasi di vani adibiti a deposito/ripostiglio ubicati nel vano scala condominiale a livello del piano interrato dove ha sede l'autorimessa condominiale. L'accesso avviene dal vano scala condominiale e non è direttamente collegato ai vani abitativi.

I vani presenta una superficie utile di circa mq 3.00 ed un'altezza interna di circa m 2.40 cadauno.

La struttura portante è costituita da pareti in muratura in blocchi di calcestruzzo vibrato dello spessore di cm 25 e da solaio piano latero-cementizio.

Le finiture interne sono di buona fattura e in buone condizioni. Le

superfici interne delle pareti e del soffitto sono intonacate a civile, il pavimento è in ceramica con relativo battiscopa perimetrale, la porta di accesso è in alluminio, è presente l'impianto elettrico.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico.

Il bene oggetto di stima insiste in una zona periferica bene integrata nel territorio urbano, a carattere prevalentemente residenziale ma con diverse attività commerciali nelle vicinanze.

#### PRATICHE EDILIZIE:

L'immobile è stato realizzato con:

Permesso di Costruire n° 55/2005 del 11.05.2005 – Pratica Edilizia n° 156/2004;

Permesso di Costruire n° 4/2008 del 16.01.2008 – Pratica Edilizia n° 112/2007 – Variante in Corso d'Opera;

Permesso di Costruire n° 111/2009 del 20.10.2009 – Pratica Edilizia n° 146/2008 – Accertamento di Conformità;

Autorizzazione di Agibilità del 11.01.2010.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
1	€ 3.225,00	€ 100,00	€ 323,00

### LOTTO 3

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di un locale commerciale con deposito ubicato a Maglie (LE) in Via Francesco Casatello, 24.

L'immobile, identificato quale "locale commerciale" sugli elaborati di progetto, è ubicato al piano terra di un edificio condominiale con annesso locale deposito al piano interrato di superficie lorda di circa mq 55.00 e mq 62.00 rispettivamente.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
20	1809	5	C/2	2	54 mq	62 mq	€ 136,65
20	1809	22	C/1	4	47 mq	55 mq	€ 1.038,90

Trattasi di un locale commerciale ubicato al piano terra di un edificio condominiale con annesso vano deposito al piano interrato collegato da scala a chiocciola interna. L'accesso avviene direttamente dalla via Francesco Casatello.

Il locale commerciale presenta una superficie utile di circa mq 47.00 ed un'altezza interna di circa m 3.20, il deposito presenta

una superficie utile di circa mq 54.00 ed un'altezza interna di circa m 2.50. A piano terra è presente un servizio igienico con aerazione diretta e con antibagno.

La struttura portante è costituita da strutture in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi) con pareti di tamponamento in blocchi di termo laterizio e coperture piane orizzontali in solai latero-cementizi.

L'immobile **si presenta in parziale stato di completamento** per quanto riguarda le finiture e gli impianti. Le finiture presenti sono in buono stato di conservazione. Si valuta una percentuale di completamento pari al 70%.

Le superfici esterne di prospetto sono intonacate a civile e rifinite con intonaco rasato, le aperture esterne sono rivestite in marmo, mancano gli infissi esterni, è presente una saracinesca metallica. Le superfici interne delle pareti e del soffitto sono intonacate a civile a piano terra e a piano interrato. A piano terra è presente il massetto cementizio ma mancano il pavimento, il battiscopa perimetrale, i rivestimenti delle pareti del servizio igienico, le porte interne e gli apparecchi igienico-sanitari. A piano interrato è presente una pavimentazione in cemento del tipo industriale, è presente una porta "REI" di accesso dal vano scala condominiale, manca la scala a chiocciola di collegamento interno.

Sono presenti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico-fognante, in stato di parziale completamento. Sono presenti le tubazioni di adduzione e scarico dell'impianto idrico-fognante ma mancano i terminali e gli accessori. Sono presenti le tubazioni in corrugato incassate e le scatole dell'impianto elettrico ma mancano i cavi conduttori, i collegamenti, i blocchetti elettrici, gli accessori e il quadro elettrico.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico.

Il bene oggetto di stima insiste in una zona periferica bene integrata nel territorio urbano, a carattere prevalentemente residenziale ma con diverse attività commerciali nelle vicinanze.

#### PRATICHE EDILIZIE:

L'immobile è stato realizzato con:

Permesso di Costruire n° 36/2007 del 12.04.2007 – Pratica Edilizia n° 167/2005;

Permesso di Costruire n° 66/2011 del 03.10.2011 – Pratica Edilizia n° 117/2009 – Variante in Corso d'Opera;

L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
-------	-------------	-----------------	----------

3	€ 58.000,00	€ 1.000,00	€ 5.800,00
---	-------------	------------	------------

#### LOTTO 4

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di un locale commerciale con deposito ubicato a Maglie (LE) in Via Francesco Casatello, 22.

L'immobile, identificato quale "locale commerciale 2" sugli elaborati di progetto, è ubicato al piano terra di un edificio condominiale con annesso locale deposito al piano interrato di superficie lorda di circa mq 61.00 e mq 56.00 rispettivamente.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
20	1809	8	C/2	2	47 mq	56 mq	€ 118,94
20	1809	23	C/1	4	50 mq	61 mq	€ 1.105,22

Trattasi di un locale commerciale ubicato al piano terra di un edificio condominiale con annesso vano deposito al piano interrato collegato da scala a chiocciola interna. L'accesso avviene direttamente dalla via Francesco Casatello.

Il locale commerciale presenta una superficie utile di circa mq 50.00 ed un'altezza interna di circa m 3.20, il deposito presenta una superficie utile di circa mq 47.00 ed un'altezza interna di circa m 2.50. A piano terra è presente un servizio igienico con aerazione diretta e con antibagno.

La struttura portante è costituita da strutture in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi) con pareti di tamponamento in blocchi di termo laterizio e coperture piane orizzontali in solai latero-cementizi.

L'immobile si presenta **in parziale stato di completamento** per quanto riguarda le finiture e gli impianti. Le finiture presenti sono in buono stato di conservazione. Si valuta una percentuale di completamento pari al 70%. Le superfici esterne di prospetto sono intonacate a civile e rifinite con intonaco rasato, le aperture esterne sono rivestite in marmo, mancano gli infissi esterni, sono presenti delle saracinesche metalliche.

Le superfici interne delle pareti e del soffitto sono intonacate a civile a piano terra e a piano interrato. A piano terra è presente il massetto cementizio ma mancano il pavimento, il battiscopa perimetrale, i rivestimenti delle pareti del servizio igienico, le porte interne e gli apparecchi igienico-sanitari. A piano interrato è presente una pavimentazione in cemento del tipo industriale, è presente una porta "REI" di accesso dal vano scala condominiale, manca la scala a chiocciola di collegamento interno, inoltre è stata realizzata un'apertura che consente il passaggio all'area del sotto-rampa condominiale, probabilmente per eventuali operazioni di

ispezioni e manutenzione dell'intradosso del solaio latero-cementizio della rampa e della tubazione dello scarico fognante che la attraversa.

Sono presenti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico-fognante, in stato di parziale completamento. Sono presenti le tubazioni di adduzione e scarico dell'impianto idrico-fognante ma mancano i terminali e gli accessori. Sono presenti tubazioni in corrugato incassate e le scatole dell'impianto elettrico ma mancano i cavi conduttori, i collegamenti, i blocchetti elettrici, gli accessori e il quadro elettrico.

L'immobile è stato realizzato con:

Permesso di Costruire n° 36/2007 del 12.04.2007 – Pratica Edilizia n° 167/2005;

Permesso di Costruire n° 66/2011 del 03.10.2011 – Pratica Edilizia n° 117/2009 – Variante in Corso d'Opera;

L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità

Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale:

E' presene una difformità rispetto agli elaborati progettuali non debitamente autorizzata consistente nell'apertura di un vano porta nel deposito a piano interrato nella muratura di separazione con il sotto-rampa. E' necessaria regolarizzarla con adeguata pratica autorizzativa. E' altresì presente una difformità rispetto alla planimetria catastale, di cui al punto precedente. E' necessario un aggiornamento mediante pratica docfa.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
4	€ 60.000,00	€ 1.000,00	€ 6.000,00

## LOTTO 5

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di un locale commerciale con deposito ubicato a Maglie (LE) in Via Francesco Casatello, 16.

L'immobile, identificato quale "locale commerciale 3" sugli elaborati di progetto, è ubicato al piano terra di un edificio condominiale con annesso locale deposito al piano interrato di superficie lorda di circa mq 46.00 e mq 44.00 rispettivamente."

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
20	1809	11	C/2	2	38 mq	44 mq	€ 96,16
20	1809	24	C/1	5	39 mq	46 mq	€ 1.003,06

Trattasi di un locale commerciale ubicato al piano terra di un edificio condominiale con annesso vano deposito al piano interrato

collegato da scala a chiocciola interna. L'accesso avviene direttamente dalla via Francesco Casatello.

Il locale commerciale presenta una superficie utile di circa mq 39.00 ed un'altezza interna di circa m 3.20, il deposito presenta una superficie utile di circa mq 38.00 ed un'altezza interna di circa m 2.50. A piano terra è presente un servizio igienico con aerazione diretta e con antibagno.

La struttura portante è costituita da strutture in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi) con pareti di tamponamento in blocchi di termo laterizio e coperture piane orizzontali in solai latero-cementizi.

L'immobile si presenta in parziale stato di completamento per quanto riguarda le finiture e gli impianti. Le finiture presenti sono in buono stato di conservazione. Si valuta una percentuale di completamento pari al 70%.

Le superfici esterne di prospetto sono intonacate a civile e rifinite con intonaco rasato, le aperture esterne sono rivestite in marmo, mancano gli infissi esterni, sono presenti delle saracinesche metalliche.

Le superfici interne delle pareti e del soffitto sono intonacate a civile a piano terra e a piano interrato. A piano terra è presente il massetto cementizio ma mancano il pavimento, il battiscopa perimetrale, i rivestimenti delle pareti del servizio igienico, le porte interne e gli apparecchi igienico-sanitari. A piano interrato è presente una pavimentazione in cemento del tipo industriale, è presente una porta "REI" di accesso dal vano scala condominiale, manca la scala a chiocciola di collegamento interno, inoltre è stata realizzata un'apertura che consente il passaggio all'area del sotto-rampa condominiale, probabilmente per eventuali operazioni di ispezioni e manutenzione dell'intradosso del solaio latero-cementizio della rampa e della tubazione dello scarico fognante che la attraversa.

Sono presenti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico-fognante, in stato di parziale completamento. Sono presenti le tubazioni di adduzione e scarico dell'impianto idrico-fognante ma mancano i terminali e gli accessori. Sono presenti tubazioni in corrugato incassate e le scatole dell'impianto elettrico ma mancano i cavi conduttori, i collegamenti, i blocchetti elettrici, gli accessori e il quadro elettrico.

L'immobile è stato realizzato con:

Permesso di Costruire n° 36/2007 del 12.04.2007 – Pratica Edilizia n° 167/2005;

Permesso di Costruire n° 66/2011 del 03.10.2011 – Pratica Edilizia n° 117/2009 – Variante in Corso d'Opera;

L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità

Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale:

E' presene una difformità rispetto agli elaborati progettuali non debitamente autorizzata consistente nell'apertura di un vano porta nel deposito a piano interrato nella muratura di separazione con il sotto-rampa. E' necessaria regolarizzarla con adeguata pratica autorizzativa. E' altresì presente una difformità rispetto alla planimetria catastale, di cui al punto precedente. E' necessario un aggiornamento mediante pratica docfa.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
5	€ 45.000,00	€ 1.000,00	€ 4.500,00

### LOTTO 6

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di un locale commerciale con deposito ubicato a Maglie (LE) in Via Francesco Casatello, 14.

L'immobile, identificato quale "locale commerciale 4" sugli elaborati di progetto, è ubicato al piano terra di un edificio condominiale con annesso locale deposito al piano interrato di superficie lorda di circa mq 49.00 e mq 45.00 rispettivamente.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
20	1809	12	C/2	2	38 mq	45 mq	€ 96,16
20	1809	25	C/1	4	42 mq	49 mq	€ 1.003,06

Trattasi di un locale commerciale ubicato al piano terra di un edificio condominiale con annesso vano deposito al piano interrato collegato da scala a chiocciola interna. L'accesso avviene direttamente dalla via Francesco Casatello.

Il locale commerciale presenta una superficie utile di circa mq 42.00 ed un'altezza interna di circa m 3.20, il deposito presenta una superficie utile di circa mq 38.00 ed un'altezza interna di circa m 2.50. A piano terra è presente un servizio igienico con aerazione diretta e con antibagno.

La struttura portante è costituita da strutture in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi) con pareti di tamponamento in blocchi di termo laterizio e coperture piane orizzontali in solai latero-cementizi.

L'immobile si **presenta in parziale stato di completamento** per quanto riguarda le finiture e gli impianti. Le finiture presenti sono in buono stato di conservazione. Si valuta una percentuale di completamento pari al 70%.

Le superfici esterne di prospetto sono intonacate a civile e rifinite con intonaco rasato, le aperture esterne sono rivestite in marmo,



mancano gli infissi esterni, è presente una saracinesca metallica. Le superfici interne delle pareti e del soffitto sono intonacate a civile a piano terra e a piano interrato. A piano terra è presente il massetto cementizio ma mancano il pavimento, il battiscopa perimetrale, i rivestimenti delle pareti del servizio igienico, le porte interne e gli apparecchi igienico-sanitari. A piano interrato è presente una pavimentazione in cemento del tipo industriale, è presente una porta "REI" di accesso dal vano scala condominiale, manca la scala a chiocciola di collegamento interno.

Sono presenti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico-fognante, in stato di parziale completamento. Sono presenti le tubazioni di adduzione e scarico dell'impianto idrico-fognante ma mancano i terminali e gli accessori. Sono presenti tubazioni in corrugato incassate e le scatole dell'impianto elettrico ma mancano i cavi conduttori, i collegamenti, i blocchetti elettrici, gli accessori e il quadro elettrico.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico.

Il bene oggetto di stima insiste in una zona periferica bene integrata nel territorio urbano, a carattere prevalentemente residenziale ma con diverse attività commerciali nelle vicinanze

#### PRATICHE EDILIZIE:

L'immobile è stato realizzato con:

Permesso di Costruire n° 36/2007 del 12.04.2007 – Pratica Edilizia n° 167/2005;

Permesso di Costruire n° 66/2011 del 03.10.2011 – Pratica Edilizia n° 117/2009 – Variante in Corso d'Opera;

L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
6	€ 48.000,00	€ 1.000,00	€ 4.800,00

#### LOTTO 7

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento di civile abitazione ubicato a Maglie (LE) in Via Francesco Casatello, 20.

L'immobile, identificato quale "appartamento" sugli elaborati di progetto, è ubicato al piano terra di un edificio condominiale e sviluppa una superficie lorda di circa mq 116.00 oltre a scoperti di esclusiva pertinenza.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
20	1809	21	A/3	3	7 vani	128 mq* 116 mq**	€ 397,67

\* superficie commerciale comprese le aree scoperte, pertinenze, ecc....;

\*\* superficie lorda abitazione.

Trattasi di un appartamento per civile abitazione ubicato al piano terra di un edificio condominiale. L'accesso è indipendente e avviene direttamente dall'area condominiale scoperta prospiciente via Francesco Casatello.

L'abitazione presenta una superficie utile di circa mq 98.00 ed un'altezza interna di circa m 3.20, si sviluppa su di un solo livello, a piano terra, e si compone di soggiorno, disimpegno, ripostiglio, bagno, cottura/pranzo, lavanderia e tre camere da letto.

Di esclusiva pertinenza è lo scoperto nella zona retrostante e una chiostrina per una superficie lorda di circa mq 96.00 e mq 19.00 rispettivamente.

La struttura portante è costituita da strutture in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi) con pareti di tamponamento in blocchi di termo laterizio e coperture piane orizzontali in solai latero-cementizi.

L'immobile si presenta in parziale stato di completamento per quanto riguarda le finiture e gli impianti. Le finiture presenti sono in buono stato di conservazione. Si valuta una percentuale di completamento pari al 70%.

Le superfici esterne di prospetto sono intonacate a civile e rifinite con intonaco rasato, le aperture esterne sono rivestite in marmo, sono presenti gli infissi esterni in alluminio a taglio termico e le tapparelle in PVC manuali, il portoncino di ingresso è del tipo blindato rivestito in legno.

Le superfici interne delle pareti e del soffitto sono intonacate a civile, è presente il massetto cementizio ma mancano il pavimento, il battiscopa perimetrale, i rivestimenti delle pareti del servizio igienico e della cucina, le porte interne e gli apparecchi igienico-sanitari.

Sono presenti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico-fognante, termico, in stato di parziale completamento. Sono presenti le tubazioni di adduzione e scarico dell'impianto idrico-fognante ma mancano i terminali e gli accessori. Sono presenti tubazioni in corrugato incassate e le scatole dell'impianto elettrico ma

mancano i cavi conduttori, i collegamenti, i blocchetti elettrici, gli accessori e il quadro elettrico. Sono presenti le tubazioni dell'impianto termico ma mancano i terminali e gli accessori.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico.

Il bene oggetto di stima insiste in una zona periferica bene integrata nel territorio urbano, a carattere prevalentemente residenziale ma con diverse attività commerciali nelle vicinanze.

**PRATICHE EDILIZIE:**

L'immobile è stato realizzato con:

Permesso di Costruire n° 36/2007 del 12.04.2007 – Pratica Edilizia n° 167/2005:

Permesso di Costruire n° 66/2011 del 03.10.2011 – Pratica Edilizia n° 117/2009 – Variante in Corso d'Opera;

L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
7	€ 73.000,00	€ 1.000,00	€ 7.300,00

## **LOTTO 8**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di due posti auto scoperti ubicati a Maglie (LE) in Via Gallipoli,77.

L'immobile è ubicato al piano terra su di un'area scoperta di un edificio condominiale e sviluppa una superficie lorda di circa mq 16.00 a posto auto, quindi una superficie lorda totale di circa mq 32.00.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
18	422	28	C/6	I	16 mq	16 mq	€ 34,71
18	422	29	C/6	I	16 mq	16 mq	€ 34,71

Trattasi di due posti auto scoperti ubicati al piano terra di un edificio condominiale in area scoperta adiacente al vano scala. L'accesso è indipendente e avviene direttamente da via Francesco Casatello attraverso un cancello carrabile.

I posti auto scoperti presentano una superficie utile di circa mq 16.00 cadauno e sono su area scoperta costituita dal solaio di copertura dell'autorimessa interrata, tale area risulta delimitata dai muri perimetrali del condominio e dal cancello carrabile ma non è fisicamente separata dal passaggio pedonale per l'accesso al vano scala condominiale e agli appartamenti di piano terra, le due

aree risultano adiacenti in maniera tale che si preclude il loro utilizzo in maniera indipendente l'una dall'altra.

La pavimentazione risulta in piastrelle di ceramica.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico.

Il bene oggetto di stima insiste in una zona periferica bene integrata nel territorio urbano, a carattere prevalentemente residenziale ma con diverse attività commerciali nelle vicinanze.

**PRATICHE EDILIZIE:**

L'immobile è stato realizzato con:

Permesso di Costruire n° 101/2008 del 10.09.2008 – Pratica Edilizia n° 146/2007;

Permesso di Costruire n° 18/2009 del 26.02.2009 – Pratica Edilizia n° 06/2009 – Voltura del Permesso di Costruire n° 101/2008 del 10.09.2008;

Comunicazione di Attività Edilizia Libera n°28457 del 22.12.2011;

Permesso di Costruire n° 11/2013 del 20.02.2013 – Pratica Edilizia n° 079/2012 – Variante in Corso d'Opera;

L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
8	€ 4.940,00	500,00	494,00

**LOTTO 9**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno ubicato a Maglie (Le) in via Michele Arciuli/Via Vincenzo Ingravalle. L'immobile è ubicato in zona residenziale ed è privo di opere edilizie e sviluppa una superficie lorda di mq 75.00.

Trattasi di un terreno ubicato in zona residenziale periferica intercluso tra altri fabbricati e pertinenze di altra proprietà tra via Arciuli e via Ingravalle. Il terreno presenta una forma regolare pressoché rettangolare di superficie pari a circa mq 75 risulta confinante a nord, est ed ovest con aree scoperte di pertinenza di altre proprietà, è delimitato su tre lati da muratura in blocchi di cemento. Non presenta un accesso diretto e indipendente, l'accesso a tale lotto avviene attraverso aree di altra proprietà l'autorimessa condominiale di un fabbricato ubicato su via Ingravalle 26d rispetto alla quale il terreno risulta sottoposto della quota di circa mq 1. Può essere utilizzato solo come area scoperta magari sistemata a verde ed essere di qualche interesse per i frontisti.

Conformità catastale:

Lo stralcio del foglio di mappa risulta conforme allo stato dei luoghi, sulla visura è riportato un valore errato di superficie di mq 113 contrariamente alla superficie reale pari a mq 75. E necessario un aggiornamento catastale.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
9	€ 2.887,00	500,00	290,00

### LOTTO 11

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di una civile abitazione ubicato a Ugento (LE) in Via San Rocco, 47, in località "Supersana" con box auto e deposito.

L'immobile è ubicato al piano terra di un complesso residenziale di villette a schiera indipendenti disposte su due piani e presenta una superficie lorda di circa mq 77.00 oltre a scoperti di esclusiva pertinenza.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
50	1250	18	A/3	4	5 vani	107 mq* 77 mq**	€ 322,79
50	1250	1	C/6	3	23 mq	28 mq	€ 47,51
50	125	2	C/2	3	15 mq	19 mq	€ 30,99

\* superficie commerciale comprese le aree scoperte, pertinenze, ecc...;

\*\* superficie lorda abitazione.

Trattasi di civile abitazione ubicata al piano terra di un complesso residenziale composto da 8 villette a schiera indipendenti disposte su due piani. L'accesso è indipendente e avviene direttamente da via San Rocco, 47, attraverso un cortile di pertinenza.

L'abitazione insiste su di un lotto di superficie di circa mq 422, presenta una superficie utile di circa mq 65.00 ed un'altezza interna di circa m 2.85, si sviluppa su di un solo livello, a piano terra, e si compone di ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e due camere da letto.

Di esclusiva pertinenza sono il cortile pavimentato che circonda il fabbricato e il giardino nella zona retrostante per una superficie lorda di circa mq 130.00 e mq 215.00 rispettivamente.

La struttura portante è costituita da strutture in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi) con pareti di tamponamento in blocchi di termo laterizio di spessore di cm 30 e coperture piane orizzontali in solai latero-cementizi.

L'immobile si presenta in parziale stato di completamento per quanto riguarda le finiture e gli impianti e versa in stato di totale abbandono, nel tempo è stato oggetto di furti e danni nei confronti degli infissi esterni ed interni. Le finiture presenti sono in discreto stato di conservazione. Si valuta una percentuale di completamento pari al 70%.

Le superfici esterne di prospetto sono intonacate a civile e necessitano di intervento di manutenzione, sono presenti alcuni infissi esterni in alluminio a taglio termico, il portoncino di ingresso e del tipo blindato rivestito in legno. Sono presenti le ringhiere in ferro zincato, le copertine in marmo sui parapetti.

Le superfici interne delle pareti e del soffitto sono intonacate a civile, sono presenti il pavimento in piastrelle di ceramica e il battiscopa perimetrale, i rivestimenti delle pareti del servizio igienico, il piatto doccia e alcune porte interne in legno.

Sono presenti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico-fognante, termico e climatizzazione, in stato di parziale completamento.

Sono presenti le tubazioni di adduzione e scarico dell'impianto idrico-fognante ma mancano i terminali e gli accessori. Sono presenti tubazioni in corrugato incassate e le scatole dell'impianto elettrico ma mancano i cavi conduttori, i collegamenti, i blocchetti elettrici, gli accessori e il quadro elettrico. Sono presenti le tubazioni dell'impianto termico e di climatizzazione ma mancano i terminali e gli accessori.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico.

Il bene oggetto di stima insiste in una zona periferica del territorio urbano a carattere prevalentemente residenziale composta essenzialmente da villette indipendenti

**Al seguente lotto si aggiunge un posto auto identificato al foglio 50 p.lla 1250 sub 1 di mq 28 e a un deposito identificato al sub 2 di mq 13 ubicati nella rimessa piano Interrato (entrambi si presentano allo stato rustico e in stato di totale abbandono Le superfici interne delle pareti e del soffitto non sono intonacate, manca la pavimentazione).**

L'immobile è stato realizzato con:

Permesso di Costruire n° 59/U del 29.11.2006 – Pratica Edilizia n° 2410/2006;

- D.I.A. n° 20113 del 25.08.2010;

Permesso di Costruire n° 03/U del 04.03.2015 – Pratica Edilizia n° 3739/2014 – Variante in corso d'Opera alla D.I.A.;

L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità

Lotto	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
11	€ 71.630,00	€ 1.000,00	7.163,00

Il valore del prezzo base è stato calcolato sommando i valori dei prezzi base assegnati in sede di perizia (lotto 11+ la valutazione per ogni singolo posto auto e deposito nel dettaglio indicati nel lotto 10 sub 1 e sub 2).

## LOTTO 12

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di una civile abitazione ubicato a Ugento (LE) in Via San Rocco, 53, in località "Supersana" con posto auto e deposito,  
L'immobile è ubicato al piano terra di un complesso residenziale di villette a schiera indipendenti disposte su due piani e presenta una superficie lorda di circa mq 77.00 oltre a scoperti di esclusiva pertinenza.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
50	1250	19	A/3	4	5 vani	99 mq* 77 mq**	€ 322,79
50	1250	16	C/6	3	24 mq	27 mq	€ 49,58
50	125	15	C/2	3	29 mq	35 mq	€ 59,91

\* superficie commerciale comprese le aree scoperte, pertinenze, ecc...;

\*\* superficie lorda abitazione.

Trattasi di civile abitazione ubicata al piano terra di un complesso residenziale composto da 8 villette a schiera indipendenti disposte su due piani. L'accesso è indipendente e avviene direttamente da via San Rocco, 53, attraverso un cortile di pertinenza. L'abitazione insiste su di un lotto di superficie di circa mq 265, presenta una superficie utile di circa mq 65.00 ed un'altezza interna di circa m 2.85, si sviluppa su di un solo livello, a piano terra, e si compone di ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e due camere da letto. Di esclusiva pertinenza sono il cortile pavimentato che circonda il fabbricato e il giardino nella zona retrostante per una superficie lorda di circa mq 95.00 e mq 94.00 rispettivamente. La struttura portante è costituita da strutture in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi) con pareti di tamponamento in blocchi di termo laterizio di spessore di cm 30 e coperture piane orizzontali in solai latero-cementizi.  
L'immobile si presenta in parziale stato di completamento per quanto riguarda le finiture e gli impianti e versa in stato di totale

abbandono, nel tempo è stato oggetto di furti e danni nei confronti degli infissi esterni ed interni. Le finiture presenti sono in discreto stato di conservazione. Si valuta una percentuale di completamento pari al 70%.

Le superfici esterne di prospetto sono intonacate a civile e necessitano di intervento di manutenzione, non sono presenti gli infissi esterni e il portoncino di ingresso. Sono presenti le ringhiere in ferro zincato, le copertine in marmo sui parapetti.

Le superfici interne delle pareti e del soffitto sono intonacate a civile, sono presenti il pavimento in piastrelle di ceramica e il battiscopa perimetrale, i rivestimenti delle pareti del servizio igienico, il piatto doccia e alcune porte interne in legno.

Sono presenti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico-fognante, termico e climatizzazione, in stato di parziale completamento. Sono presenti le tubazioni di adduzione e scarico dell'impianto idrico-fognante ma mancano i terminali e gli accessori. Sono presenti tubazioni in corrugato incassate e le scatole dell'impianto elettrico ma mancano i cavi conduttori, i collegamenti, i blocchetti elettrici, gli accessori e il quadro elettrico. Sono presenti le tubazioni dell'impianto termico e di climatizzazione ma mancano i terminali e gli accessori.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico. Il bene oggetto di stima insiste in una zona periferica del territorio urbano a carattere prevalentemente residenziale composta essenzialmente da villette indipendenti.

**Al seguente lotto si aggiunge un posto auto identificato al foglio 50 p.lla 1250 sub 16 di mq 24 e a un deposito identificato al sub 15 di mq 29 ubicati nella rimessa piano Interrato. (entrambi si presentano allo stato rustico e in stato di totale abbandono Le superfici interne delle pareti e del soffitto non sono intonacate, manca la pavimentazione).**

**PRATICHE EDILIZIE:**

L'immobile è stato realizzato con:

Permesso di Costruire n° 59/U del 29.11.2006 – Pratica Edilizia n° 2410/2006;

- D.I.A. n° 20113 del 25.08.2010;

Permesso di Costruire n° 03/U del 04.03.2015 – Pratica Edilizia n° 3739/2014 – Variante in corso d'Opera alla D.I.A.;

L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
12	€ 68.600,00	€ 1.000,00	€ 6.860,00

Il valore del prezzo base è stato calcolato sommando i valori dei prezzi base assegnati in sede di perizia (lotto 12+la valutazione



per ogni singolo posto auto e deposito nel dettaglio indicati nel lotto 10 sub 15 e 16).

### **LOTTO 13**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di una civile abitazione ubicato a Ugento (LE) in Via San Rocco, 55, in località "Supersana" con posto auto e deposito.

L'immobile è ubicato al piano terra di un complesso residenziale di villette a schiera indipendenti disposte su due piani e presenta una superficie lorda di circa mq 77.00 oltre a scoperti di esclusiva pertinenza.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
50	1250	20	A/3	4	5 vani	98 mq* 77 mq**	€ 322,79
50	1250	14	C/6	3	24 mq	28 mq	€ 49,58
50	125	4	C/2	3	9 mq	13 mq	€ 18,59

\* superficie commerciale comprese le aree scoperte, pertinenze, ecc...;

\*\* superficie lorda abitazione.

Trattasi di civile abitazione ubicata al piano terra di un complesso residenziale composto da 8 villette a schiera indipendenti disposte su due piani. L'accesso è indipendente e avviene direttamente da via San Rocco, 55, attraverso un cortile di pertinenza.

L'abitazione insiste su di un lotto di superficie di circa mq 230, presenta una superficie utile di circa mq 65.00 ed un'altezza interna di circa m 2.85, si sviluppa su di un solo livello, a piano terra, e si compone di ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e due camere da letto.

Di esclusiva pertinenza sono il cortile pavimentato che circonda il fabbricato e il giardino nella zona retrostante per una superficie lorda di circa mq 94.00 e mq 59.00 rispettivamente.

La struttura portante è costituita da strutture in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi) con pareti di tamponamento in blocchi di termo laterizio di spessore di cm 30 e coperture piane orizzontali in solai latero-cementizi.

L'immobile si presenta in parziale stato di completamento per quanto riguarda le finiture e gli impianti e versa in stato di totale abbandono, nel tempo è stato oggetto di furti e danni nei confronti degli infissi esterni ed interni. Le finiture presenti sono in discreto stato di conservazione. Si valuta una percentuale di

completamento pari al 70%.

Le superfici esterne di prospetto sono intonacate a civile e necessitano di intervento di manutenzione, non sono presenti gli infissi esterni e il portoncino di ingresso. Sono presenti le ringhiere in ferro zincato, le copertine in marmo sui parapetti.

Le superfici interne delle pareti e del soffitto sono intonacate a civile, sono presenti il pavimento in piastrelle di ceramica e il battiscopa perimetrale, i rivestimenti delle pareti del servizio igienico, il piatto doccia e alcune porte interne in legno.

Sono presenti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico-fognante, termico e climatizzazione, in stato di parziale completamento. Sono presenti le tubazioni di adduzione e scarico dell'impianto idrico-fognante ma mancano i terminali e gli accessori. Sono presenti tubazioni in corrugato incassate e le scatole dell'impianto elettrico ma mancano i cavi conduttori, i collegamenti, i blocchetti elettrici, gli accessori e il quadro elettrico. Sono presenti le tubazioni dell'impianto termico e di climatizzazione ma mancano i terminali e gli accessori.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico.

Il bene oggetto di stima insiste in una zona periferica del territorio urbano a carattere prevalentemente residenziale composta essenzialmente da villette indipendenti.

**Al seguente lotto si aggiunge un posto auto identificato al foglio 50 p.IIa 1250 sub 14 di mq 24 e a un deposito identificato al sub 4 di mq 9 ubicati nella rimessa piano Interrato (entrambi si presentano allo stato rustico e in stato di totale abbandono Le superfici interne delle pareti e del soffitto non sono intonacate, manca la pavimentazione).**

**PRATICHE EDILIZIE:**

L'immobile è stato realizzato con:

Permesso di Costruire n° 59/U del 29.11.2006 – Pratica Edilizia n° 2410/2006;

- D.I.A. n° 20113 del 25.08.2010;

Permesso di Costruire n° 03/U del 04.03.2015 – Pratica Edilizia n° 3739/2014 – Variante in corso d'Opera alla D.I.A.;

L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
13	€ 63. 630,00	€ 1.000, 00	€ 6.363,00

Il valore del prezzo base è stato calcolato sommando i valori dei prezzi base assegnati in sede di perizia (lotto 13+la valutazione per ogni singolo posto auto e deposito nel dettaglio indicati nel

lotto 10 sub 4 e sub 14).

## **LOTTO 14**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di una civile abitazione ubicato a Ugento (LE) in Via San Rocco, 61, in località "Supersana" con posto auto e deposito.

L'immobile è ubicato al piano terra di un complesso residenziale di villette a schiera indipendenti disposte su due piani e presenta una superficie lorda di circa mq 75.00 oltre a scoperti di esclusiva pertinenza.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
50	1250	21	A/3	4	5 vani	92 mq* 75 mq**	€ 322,79
50	1250	13	C/6	3	24 mq	26 mq	€ 49,58
50	1250	5	C/2	3	9 mq	13 mq	€ 18,59

\* superficie commerciale comprese le aree scoperte, pertinenze, ecc...;

\*\* superficie lorda abitazione.

L'abitazione insiste su di un lotto di superficie di circa mq 196, presenta una superficie utile di circa mq 63.00 ed un'altezza interna di circa m 2.85, si sviluppa su di un solo livello, a piano terra, e si compone di ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e due camere da letto.

Di esclusiva pertinenza sono il cortile pavimentato che circonda il fabbricato e il giardino nella zona retrostante per una superficie lorda di circa mq 80.00 e mq 41.00 rispettivamente.

La struttura portante è costituita da strutture in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi) con pareti di tamponamento in blocchi di termo laterizio di spessore di cm 30 e coperture piane orizzontali in solai latero-cementizi.

L'immobile si presenta in parziale stato di completamento per quanto riguarda le finiture e gli impianti e versa in stato di totale abbandono, nel tempo è stato oggetto di furti e danni nei confronti degli infissi esterni ed interni. Le finiture presenti sono in discreto stato di conservazione. Si valuta una percentuale di completamento pari al 70%.

Le superfici esterne di prospetto sono intonacate a civile e necessitano di intervento di manutenzione, non sono presenti gli infissi esterni e il portoncino di ingresso. Sono presenti le ringhiere in ferro zincato, le copertine in marmo sui parapetti.

Le superfici interne delle pareti e del soffitto sono intonacate a civile, sono presenti il pavimento in piastrelle di ceramica e il battiscopa perimetrale e alcune porte interne in legno, non sono

presenti il pavimento e il rivestimento delle pareti del servizio igienico.

Sono presenti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico-fognante, termico e climatizzazione, in stato di parziale completamento. Sono presenti le tubazioni di adduzione e scarico dell'impianto idrico-fognante ma mancano i terminali e gli accessori. Sono presenti tubazioni in corrugato incassate e le scatole dell'impianto elettrico ma mancano i cavi conduttori, i collegamenti, i blocchetti elettrici, gli accessori e il quadro elettrico. Sono presenti le tubazioni dell'impianto termico e di climatizzazione ma mancano i terminali e gli accessori.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico. Il bene oggetto di stima insiste in una zona periferica del territorio urbano a carattere prevalentemente residenziale composta essenzialmente da villette indipendenti.

**Al seguente lotto si aggiunge un posto auto identificato al foglio 50 p.lla 1250 sub 13 di mq 24 e a un deposito identificato al sub 5 di mq 9 ubicati nella rimessa piano interrato. (entrambi si presentano allo stato rustico e in stato di totale abbandono. Le superfici interne delle pareti e del soffitto non sono intonacate, manca la pavimentazione).**

L'immobile è stato realizzato con:

- Permesso di Costruire n° 59/U del 29.11.2006 – Pratica Edilizia n° 2410/2006;
- D.I.A. n° 20113 del 25.08.2010;
- Permesso di Costruire n° 03/U del 04.03.2015 – Pratica Edilizia n° 3739/2014 – Variante in corso d'Opera alla D.I.A.;

L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità.

Il valore del prezzo base è stato calcolato sommando i valori dei prezzi base assegnati in sede di perizia (lotto 14+la valutazione

<b>Lotto</b>	<b>PREZZO BASE</b>	<b>RILANCIO MINIMO</b>	<b>CAUZIONE</b>
<b>14</b>	<b>€ 59.684,00</b>	<b>€ 1.000,00</b>	<b>€ 5.969,00</b>

per ogni singolo posto auto e deposito nel dettaglio indicati nel lotto 10 sub 13 e 5).

## **LOTTO 15**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di una civile abitazione ubicato a Ugento (LE) in Via San Rocco, 49, in località "Supersana" con posto auto e deposito.

L'immobile è ubicato al piano primo di un complesso residenziale di villette a schiera indipendenti disposte su due piani e presenta

una superficie lorda di circa mq 77.00 oltre a scoperti di esclusiva pertinenza.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
50	1250	22	A/3	4	6 vani	100 mq* 83 mq**	€ 387,34
50	1250	6	C/2	3	9 mq	13 mq	€ 18,59
50	1250	12	C/6	3	24 mq	26 mq	€ 49,58

\* superficie commerciale comprese le aree scoperte, pertinenze, ecc...;

\*\* superficie lorda abitazione e vano tecnico.

Trattasi di civile abitazione ubicata al piano primo di un complesso residenziale composto da 8 villette a schiera indipendenti disposte su due piani. L'accesso è indipendente e avviene direttamente da via San Rocco, 49, attraverso una scala esterna.

L'abitazione presenta una superficie utile di circa mq 65.00 ed un'altezza interna di circa m 2.85, si sviluppa su di un solo livello, a piano primo, e si compone di ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere da letto e tre balconi. A piano secondo è presente un vano tecnico di superficie lorda di circa mq 22 e superficie utile di circa mq 17 e altezza interna di circa m 2.85, al quale si accede tramite una scala esterna in c.a.

I balconi presenti a piano primo presentano una superficie di mq 22, mq 6 e mq 4, per una superficie lorda totale di circa mq 32.

Di esclusiva pertinenza è l'area solare che presenta una superficie lorda al netto del vano tecnico di mq 98.

La struttura portante è costituita da strutture in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi) con pareti di tamponamento in blocchi di termo laterizio di spessore di cm 30 e coperture piane orizzontali in solai latero-cementizi.

L'immobile si presenta in parziale stato di completamento per quanto riguarda le finiture e gli impianti e versa in stato di totale abbandono, nel tempo è stato oggetto di furti e danni nei confronti degli infissi esterni ed interni. Le finiture presenti sono in discreto stato di conservazione. Si valuta una percentuale di completamento pari al 70%.

Le superfici esterne di prospetto sono intonacate a civile e necessitano di intervento di manutenzione, sono presenti alcuni infissi esterni in alluminio a taglio termico e il portoncino di ingresso del tipo blindato rivestito in legno. Sono presenti le ringhiere in ferro zincato a piano terra, sui balconi e parapetti della copertura, le copertine in marmo e pietra leccese sui parapetti, l'area solare è pavimentata con lastre in pietra leccese. Manca il rivestimento in marmo delle scale esterne.

Le superfici interne delle pareti e del soffitto sono intonacate a civile, sono presenti il pavimento in piastrelle di ceramica, il battiscopa perimetrale, il rivestimento delle pareti del servizio igienico, il piatto doccia e alcune porte interne in legno.

Sono presenti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico-fognante, termico e climatizzazione, in stato di parziale completamento. Sono presenti le tubazioni di adduzione e scarico dell'impianto idrico-fognante ma mancano i terminali e gli accessori. Sono presenti tubazioni in corrugato incassate e le scatole dell'impianto elettrico ma mancano i cavi conduttori, i collegamenti, i blocchetti elettrici, gli accessori e il quadro elettrico. Sono presenti le tubazioni dell'impianto termico e di climatizzazione ma mancano i terminali e gli accessori.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico.

Il bene oggetto di stima insiste in una zona periferica del territorio urbano a carattere prevalentemente residenziale composta essenzialmente da villette indipendenti.

**Al seguente lotto si aggiunge un posto auto identificato al foglio 50 p.lla 1250 sub 12 di mq 24 e a un deposito identificato al sub 6 di mq 9 ubicati nella rimessa piano interrato (entrambi si presentano allo stato rustico e in stato di totale abbandono Le superfici interne delle pareti e del soffitto non sono intonacate, manca la pavimentazione).**

PRATICHE EDILIZIE:

L'immobile è stato realizzato con:

-Permesso di Costruire n° 59/U del 29.11.2006 – Pratica Edilizia n° 2410/2006;

- D.I.A. n° 20113 del 25.08.2010;

-Permesso di Costruire n° 03/U del 04.03.2015 – Pratica Edilizia n° 3739/2014 – Variante in corso d'Opera alla D.I.A.;

E' presente una difformità rispetto agli elaborati progettuali del Pdc 03/u del 04.03.2015 Variante in corso d'Opera alla D.I.A. n. 20113 del 25/08/2010 non debitamente autorizzata consistente nella diversa distribuzione interna del vano tecnico e un'altezza utile interna maggiore di m 2.50 pari a m 2.85 E' necessaria regolarizzarla con adeguata pratica edilizia contestualmente alle opere di completamento e finitura, E' presente un difformità della planimetria catastale rispetto allo stato di fatto di cui al punto precedente ma relativa solamente al valore dell'altezza utile interna. E' necessario un aggiornamento mediante pratica DOCFA.

L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità.

lotto	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
15	€ 64.393,00	€ 1.000,00	6.440,00

Il valore del prezzo base è stato calcolato sommando i valori dei prezzi base assegnati in sede di perizia (lotto 15+la valutazione per ogni singolo posto auto e deposito nel dettaglio indicati nel lotto 10 sub 12 e sub 6).

## LOTTO 16

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di una civile abitazione ubicato a Ugento (LE) in Via San Rocco, 51, in località "Supersana" con posto auto e deposito.

L'immobile è ubicato al piano primo di un complesso residenziale di villette a schiera indipendenti disposte su due piani e presenta una superficie lorda di circa mq 77.00 oltre a scoperti di esclusiva pertinenza.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
50	1250	23	A/3	4	6 vani	99 mq* 83 mq**	€ 387,34
50	1250	11	C/6	3	24 mq	28 mq	€ 49,58
50	1250	10	C/2	3	29 mq	35 mq	€ 59,91

\* superficie commerciale comprese le aree scoperte, pertinenze, ecc...;

\*\* superficie lorda abitazione e vano tecnico

Trattasi di civile abitazione ubicata al piano primo di un complesso residenziale composto da 8 villette a schiera indipendenti disposte su due piani. L'accesso è indipendente e avviene direttamente da via San Rocco, 51, attraverso una scala esterna.

L'abitazione presenta una superficie utile di circa mq 65.00 ed un'altezza interna di circa m 2.85, si sviluppa su di un solo livello, a piano primo, e si compone di ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere da letto e tre balconi. A piano secondo è presente un vano tecnico di superficie lorda di circa mq 22 e superficie utile di circa mq 17 e altezza interna di circa m 2.85, al quale si accede tramite una scala esterna in c.a..

I balconi presenti a piano primo presentano una superficie di mq 17, mq 6 e mq 3, per una superficie lorda totale di circa mq 26.

Di esclusiva pertinenza è l'area solare che presenta una superficie lorda al netto del vano tecnico di mq 87.

La struttura portante è costituita da strutture in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi) con pareti di tamponamento in blocchi di termo laterizio di spessore di cm 30 e coperture piane orizzontali in solai latero-cementizi.

L'immobile si presenta in parziale stato di completamento per quanto riguarda le finiture e gli impianti e versa in stato di totale abbandono, nel tempo è stato oggetto di furti e danni nei confronti degli infissi esterni ed interni. Le finiture presenti sono in discreto stato di conservazione. Si valuta una percentuale di completamento pari al 70%.

Le superfici esterne di prospetto sono intonacate a civile e necessitano di intervento di manutenzione, sono presenti alcuni infissi esterni in alluminio a taglio termico e il portoncino di ingresso del tipo blindato rivestito in legno. Sono presenti le ringhiere in ferro zincato a piano terra, sui balconi e parapetti della copertura, le copertine in marmo e pietra leccese sui parapetti, l'area solare è pavimentata con lastre in pietra leccese. Manca il rivestimento in marmo delle scale esterne.

Le superfici interne delle pareti e del soffitto sono intonacate a civile, sono presenti il pavimento in piastrelle di ceramica, il battiscopa perimetrale, il rivestimento delle pareti del servizio igienico, il piatto doccia e alcune porte interne in legno.

Sono presenti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico-fognante, termico e climatizzazione, in stato di parziale completamento. Sono presenti le tubazioni di adduzione e scarico dell'impianto idrico-fognante ma mancano i terminali e gli accessori. Sono presenti tubazioni in corrugato incassate e le scatole dell'impianto elettrico ma mancano i cavi conduttori, i collegamenti, i blocchetti elettrici, gli accessori e il quadro elettrico. Sono presenti le tubazioni dell'impianto termico e di climatizzazione ma mancano i terminali e gli accessori.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico.

Il bene oggetto di stima insiste in una zona periferica del territorio urbano a carattere prevalentemente residenziale composta essenzialmente da villette indipendenti.

**Al seguente lotto si aggiunge un posto auto identificato al foglio 50 p.lla 1250 sub 11 di mq 24 e a un deposito identificato al sub 10 di mq 29 ubicati nella rimessa piano interrato (entrambi si presentano allo stato rustico e in stato di totale abbandono Le superfici interne delle pareti e del soffitto non sono intonacate, manca la pavimentazione).**

**PRATICHE EDILIZIE:**

L'immobile è stato realizzato con:

- Permesso di Costruire n° 59/U del 29.11.2006 – Pratica Edilizia n° 2410/2006;
- D.I.A. n° 20113 del 25.08.2010;
- Permesso di Costruire n° 03/U del 04.03.2015 – Pratica Edilizia n° 3739/2014 – Variante in corso d'Opera alla D.I.A.;



L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità.  
 E' presente una difformità rispetto agli elaborati progettuali del Pdc 03/u del 04.03.2015 Variante in corso d'Opera alla D.I.A. n. 20113 del 25/08/2010 non debitamente autorizzata consistente nella diversa distribuzione interna del vano tecnico e un'altezza utile interna maggiore di m 2.50 pari a m 2.85 E' necessaria regolarizzarla con adeguata pratica edilizia contestualmente alle opere di completamento e finitura, E' presente un difformità della planimetria catastale rispetto allo stato di fatto di cui al punto precedente ma relativa solamente al valore dell'altezza utile interna. E' necessario un aggiornamento mediante pratica DOCFA

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
16	€ 68.712,00	€ 1.000,00	6.872,00

Il valore del prezzo base è stato calcolato sommando i valori dei prezzi base assegnati in sede di perizia (lotto 15+la valutazione per ogni singolo posto auto e deposito nel dettaglio indicati nel lotto 10 sub 10 e sub 11).

### LOTTO 17

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di una civile abitazione ubicato a Ugento (LE) in Via San Rocco, 57, in località "Supersana" con posto auto e deposito.

L'immobile è ubicato al piano primo di un complesso residenziale di villette a schiera indipendenti disposte su due piani e presenta una superficie lorda di circa mq 77.00 oltre a scoperti di esclusiva pertinenza.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
50	1250	24	A/3	4	6 vani	99 mq* 83 mq**	€ 387,34
50	1250	17	C/6	3	24 mq	27 mq	€ 49,58
50	1250	3	C/2	3	14 mq	17 mq	€ 28,92

\* superficie commerciale comprese le aree scoperte, pertinenze, ecc...;

\*\* superficie lorda abitazione e vano tecnico.

Trattasi di civile abitazione ubicata al piano primo di un complesso residenziale composto da 8 villette a schiera indipendenti disposte su due piani. L'accesso è indipendente e avviene direttamente da via San Rocco, 57, attraverso una scala esterna.

L'abitazione presenta una superficie utile di circa mq 65.00 ed

un'altezza interna di circa m 2.85, si sviluppa su di un solo livello, a piano primo, e si compone di ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere da letto e tre balconi. A piano secondo è presente un vano tecnico di superficie lorda di circa mq 22 e superficie utile di circa mq 17 e altezza interna di circa m 2.85, al quale si accede tramite una scala esterna in c.a.

I balconi presenti a piano primo presentano una superficie di mq 17, mq 6 e mq 3, per una superficie lorda totale di circa mq 26.

Di esclusiva pertinenza è l'area solare che presenta una superficie lorda al netto del vano tecnico di mq 92.

La struttura portante è costituita da strutture in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi) con pareti di tamponamento in blocchi di termo laterizio di spessore di cm 30 e coperture piane orizzontali in solai latero-cementizi.

L'immobile si presenta in parziale stato di completamento per quanto riguarda le finiture e gli impianti e versa in stato di totale abbandono, nel tempo è stato oggetto di furti e danni nei confronti degli infissi esterni ed interni. Le finiture presenti sono in discreto stato di conservazione. Si valuta una percentuale di completamento pari al 70%.

Le superfici esterne di prospetto sono intonacate a civile e necessitano di intervento di manutenzione, sono presenti alcuni infissi esterni in alluminio a taglio termico e il portoncino di ingresso del tipo blindato rivestito in legno. Sono presenti le ringhiere in ferro zincato a piano terra, sui balconi e parapetti della copertura, le copertine in marmo e pietra leccese sui parapetti, l'area solare è pavimentata con lastre in pietra leccese. Manca il rivestimento in marmo delle scale esterne.

Le superfici interne delle pareti e del soffitto sono intonacate a civile, sono presenti il pavimento in piastrelle di ceramica, il battiscopa perimetrale, il rivestimento delle pareti del servizio igienico, il piatto doccia e alcune porte interne in legno.

Sono presenti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico-fognante, termico e climatizzazione, intestato di parziale completamento. Sono presenti le tubazioni di adduzione e scarico dell'impianto idrico-fognante ma mancano i terminali e gli accessori. Sono presenti tubazioni in corrugato incassate e le scatole dell'impianto elettrico ma mancano i cavi conduttori, i collegamenti, i blocchetti elettrici, gli accessori e il quadro elettrico. Sono presenti le tubazioni dell'impianto termico e di climatizzazione ma mancano i terminali e gli accessori. Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico. Il bene oggetto di stima insiste in una zona periferica del territorio urbano a carattere prevalentemente residenziale composta essenzialmente da villette indipendenti.

Al seguente lotto si aggiunge un posto auto identificato al foglio 50 p.lla 1250 sub 17 di mq 24 e a un deposito identificato al sub 3 di mq 14 ubicati nella rimessa piano interrato (entrambi si presentano allo stato rustico e in stato di totale abbandono Le superfici interne delle pareti e del soffitto non sono intonacate, manca la pavimentazione).

**PRATICHE EDILIZIE:**

L'immobile è stato realizzato con:

- Permesso di Costruire n° 59/U del 29.11.2006 – Pratica Edilizia n° 2410/2006;

- D.I.A. n° 20113 del 25.08.2010;

- Permesso di Costruire n° 03/U del 04.03.2015 – Pratica Edilizia n° 3739/2014 – Variante in corso d'Opera alla D.I.A.;

L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità.

E' presente una difformità rispetto agli elaborati progettuali del Pdc 03/u del 04.03.2015 Variante in corso d'Opera alla D.I.A. n. 20113 del 25/08/2010 non debitamente autorizzata consistente nella diversa distribuzione interna del vano tecnico e un'altezza utile interna maggiore di m 2.50 pari a m 2.85 E' necessaria regolarizzarla con adeguata pratica edilizia contestualmente alle opere di completamento e finitura, E' presente un difformità della planimetria catastale rispetto allo stato di fatto di cui al punto precedente ma relativa solamente al valore dell'altezza utile interna. E' necessario un aggiornamento mediante pratica DOCFA

lotto	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
17	€ 64.836,00	€ 1.000,00	€ 6.500,00

Il valore del prezzo base è stato calcolato sommando i valori dei prezzi base assegnati in sede di perizia (lotto 17+la valutazione per ogni singolo posto auto e deposito nel dettaglio indicati nel lotto 10 sub 17 e 3).

**LOTTO 18**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di una civile abitazione ubicato a Ugento (LE) in Via San Rocco, 59, in località "Supersana" con 2 posti auto.

L'immobile è ubicato al piano primo di un complesso residenziale di villette a schiera indipendenti disposte su due piani e presenta una superficie lorda di circa mq 75.00 oltre a scoperti di esclusiva pertinenza.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
50	1250	25	A/3	4	6 vani	95 mq* 81 mq**	€ 387,34

50	1250	8	C/6	3	23 mq	26 mq	€ 47,52
50	1250	9	C/6	3	24 mq	28 mq	€ 49,58

\* superficie commerciale comprese le aree scoperte, pertinenze, ecc....;

\*\* superficie lorda abitazione e vano tecnico.

Trattasi di civile abitazione ubicata al piano primo di un complesso residenziale composto da 8 villette a schiera indipendenti disposte su due piani. L'accesso è indipendente e avviene direttamente da via San Rocco, 59, attraverso una scala esterna.

L'abitazione presenta una superficie utile di circa mq 63.00 ed un'altezza interna di circa m 3.00, si sviluppa su di un solo livello, a piano primo, e si compone di ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere da letto e tre balconi. A piano secondo è presente un vano tecnico di superficie lorda di circa mq 22 e superficie utile di circa mq 17 e altezza interna di circa m 2.85, al quale si accede tramite una scala esterna in c.a.

I balconi presenti a piano primo presentano una superficie di mq 16, mq 4 e mq 3, per una superficie lorda totale di circa mq 23.

Di esclusiva pertinenza è l'area solare che presenta una superficie lorda al netto del vano tecnico di mq 60.

La struttura portante è costituita da strutture in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi) con pareti di tamponamento in blocchi di termo laterizio di spessore di cm 30 e coperture piane orizzontali in solai latero-cementizi.

L'immobile si presenta in parziale stato di completamento per quanto riguarda le finiture e gli impianti e versa in stato di totale abbandono, nel tempo è stato oggetto di furti e danni nei confronti degli infissi esterni ed interni. Le finiture presenti sono in discreto stato di conservazione. Si valuta una percentuale di completamento pari al 65%.

Le superfici esterne di prospetto sono intonacate a civile e necessitano di intervento di manutenzione, sono presenti alcuni infissi esterni in alluminio a taglio termico e il portoncino di ingresso del tipo blindato rivestito in legno. Sono presenti le ringhiere in ferro zincato a piano terra, sui balconi e parapetti della copertura, le copertine in marmo e pietra leccese sui parapetti, l'area solare è pavimentata con lastre in pietra leccese. Manca il rivestimento in marmo delle scale esterne.

Le superfici interne delle pareti e del soffitto sono intonacate a civile, non è presente il massetto cementizio all'interno dei vani e sui balconi, pertanto mancano il pavimento in piastrelle di ceramica e il battiscopa perimetrale, mancano il rivestimento delle pareti del servizio igienico, è presente il piatto doccia, mancano le porte interne in legno. Sono presenti gli impianti tecnologici,

elettrico, idrico-fognante, termico e climatizzazione, in stato di parziale completamento. Sono presenti le tubazioni di adduzione e scarico dell'impianto idrico-fognante ma mancano i terminali e gli accessori. Sono presenti tubazioni in corrugato incassate e le scatole dell'impianto elettrico ma mancano i cavi conduttori, i collegamenti, i blocchetti elettrici, gli accessori e il quadro elettrico. Sono presenti le tubazioni dell'impianto termico e di climatizzazione ma mancano i terminali e gli accessori.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico.

Il bene oggetto di stima insiste in una zona periferica del territorio urbano a carattere prevalentemente residenziale composta essenzialmente da villette indipendenti. Sono presenti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico-fognante, termico e climatizzazione, in stato di parziale completamento. Sono presenti le tubazioni di adduzione e scarico dell'impianto idrico-fognante ma mancano i terminali e gli accessori. Sono presenti tubazioni in corrugato incassate e le scatole dell'impianto elettrico ma mancano i cavi conduttori, i collegamenti, i blocchetti elettrici, gli accessori e il quadro elettrico. Sono presenti le tubazioni dell'impianto termico e di climatizzazione ma mancano i terminali e gli accessori.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico.

Il bene oggetto di stima insiste in una zona periferica del territorio urbano a carattere prevalentemente residenziale composta essenzialmente da villette indipendenti.

**Al seguente lotto si aggiunge 2 posti auto identificati al foglio 50 p.lla 1250 sub 9 e sub 8. (entrambi si presentano allo stato rustico e in stato di totale abbandono Le superfici interne delle pareti e del soffitto non sono intonacate, manca la pavimentazione).**

**PRATICHE EDILIZIE:**

L'immobile è stato realizzato con:

- Permesso di Costruire n° 59/U del 29.11.2006 – Pratica Edilizia n° 2410/2006;

- D.I.A. n° 20113 del 25.08.2010;

- Permesso di Costruire n° 03/U del 04.03.2015 – Pratica Edilizia n° 3739/2014 – Variante in corso d'Opera alla D.I.A.;

L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità.

E' presente una difformità rispetto agli elaborati progettuali del Pdc 03/u del 04.03.2015 Variante in corso d'Opera alla D.I.A. n. 20113 del 25/08/2010 non debitamente autorizzata consistente nella diversa distribuzione interna del vano tecnico e un'altezza

utile interna maggiore di m 2.50 pari a m 2.85 E' necessaria regolarizzarla con adeguata pratica edilizia contestualmente alle opere di completamento e finitura, E' presente un difformità della planimetria catastale rispetto allo stato di fatto di cui al punto precedente ma relativa solamente al valore dell'altezza utile interna. E' necessario un aggiornamento mediante pratica DOCFA

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
18	€ 58.017,00	€ 1.000,00	€ 5.802,00

Il valore del prezzo base è stato calcolato sommando i valori dei prezzi base assegnati in sede di perizia (lotto 18+la valutazione per ogni singolo posto auto e deposito nel dettaglio indicati nel lotto 10 sub 9 e sub 8).

### **LOTTO 19**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di quattro terreni ubicati a Parabita (LE) in zona agricola a nord del centro urbano in Località "Barbuglia".

Gli immobili sono ubicati in zona agricola e sono privi di opere edilizie e sviluppano una superficie totale lorda di circa mq 3056.00.

#### Vincoli del PPTR

La zona ricade in area soggetta a vincolo di cui al punto "6.3.1 – Componenti Culturali e Insediative – Ulteriori Contesti Paesaggistici – Paesaggi Naturali" previsto dal vigente strumento del PPTR – Piano Paesaggistico Territoriale Regionale – Regione Puglia.

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
4	167	--	Uliveto	4	1533 mq	€ 1,98	€ 1,98
4	262	--	Uliveto	4	150 mq	€ 0,19	€ 0,19
4	263	Porzione AA	Seminativo	3	100 mq	€ 0,34	€ 0,28
4	263	Porzione AB	Uliveto	4	82 mq	€ 0,11	€ 0,11
4	448	--	Uliveto	4	1191 mq	€ 1,54	€ 1,54

Trattasi di quattro terreni edificabili adiacenti fra di loro ubicati in zona agricola e confinanti con altri terreni di altra proprietà in Località "Barbuglia".

I lotti di terreno presentano una forma pressoché rettangolare e triangolare, di superficie totale pari a circa mq 3056, risultano confinanti a nord, sud ed est con altri lotti di altra proprietà, a ovest confinano con strada interpoderale.

Risultano liberi da manufatti, opere edilizie, fabbricati o altro e

sono in stato incolto e di completo abbandono.

L'accesso a tali aree avviene tramite una strada interpodereale in adiacenza alla particella 167. I terreni possono essere utilizzati quali suoli agricoli, sono edificabili, sviluppano una cubatura in base ai parametri del vigente P.R.G. pari a  $(3056 \times 0.03) = \text{mc } 91.68$ , pertanto può essere realizzato un fabbricato rurale o deposito a servizio dell'attività agricola, o civile abitazione di superficie lorda pari a circa mq 30.56. Nel caso di edifici per la trasformazione di prodotti agricoli e allevamento del bestiame si ha una volumetria pari a  $(3056 \times 0.08) = \text{mc } 244.48$ .

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e dello stato di conservazione e d'uso si può fare riferimento all'allegato rilievo fotografico. Il bene oggetto di stima insiste in una zona agricola a nord territorio urbano, a carattere prevalentemente agricolo e priva di fabbricati nelle vicinanze.

Conformità catastale: Lo stralcio del foglio di mappa risulta conforme allo stato dei luoghi ad eccezione di una costruzione in pietra a secco del tipo pajara indicata sul confine ovest della particella 167 che non è presente in loco. E' necessario un aggiornamento tecnico.

lotto	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
19	€ 3.848,00	€ 1.000,00	€390,00

#### 1. Avviso di vendita

- L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo **telematicamente** innanzi al professionista delegato, il quale darà corso alle operazioni di vendita tramite il gestore della vendita telematica (d'ora innanzi, semplicemente "Gestore" o "Gestore designato"), come indicato al successivo punto 4.a;
- la data di inizio della vendita telematica sarà individuata nel 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche, festivi) successivo a quello di scadenza della presentazione dell'offerta; si procederà all'apertura e all'esame delle offerte, nonché alle operazioni di gara con modalità telematiche e tempistiche indicate nella presente ordinanza.
- per l'identificazione e la descrizione del bene si farà espresso riferimento alla stima dell'Esperto in atti. In particolare, dovrà essere: 1) indicata la destinazione urbanistica del terreno, risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che dovrà avere validità fino alla data della vendita, e quindi dovrà essere aggiornato dal professionista delegato, tenuto conto che esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio, nonché indicate le notizie di cui all'art. 46 del citato Testo Unico e di cui all'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive

modificazioni: in caso di insufficienza di tali notizie, che determinino la nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato Testo Unico, ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della citata Legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso; 2) precisato 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; 3) precisato 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 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oltre alla precisazione che la vendita è fatta a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; 4) precisato che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e che non potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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 quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle normative vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore, vizi 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 posti in vendita; 5) evidenziato che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura e che solo questi saranno cancellati a spese e cura della procedura medesima.

- **Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario;** 6) ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. n. 192 del 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; 7) se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; 8) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

- il prezzo-base sarà quello indicato conclusivamente nella perizia di stima (salva diversa determinazione preventiva del GE, assunta in esito alle osservazioni delle parti o alla scelta tra stime alternative proposte dall'Esperto).
- l'ammontare dell'offerta minima ammessa ai sensi dell'art. 571 co. 2 c.p.c. (somma inferiore al prezzo-base di non oltre un quarto) dovrà essere specificamente indicato.
- sarà specificato che l'offerta può essere formulata, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, solamente 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;
- si indicherà il conto corrente bancario del gestore sul quale effettuare il versamento delle cauzioni, le cui coordinate sono: **IBAN IT 04 P 02008 23710 000105258047** con unica causale "ASTA", senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura. Il gestore, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, è tenuto all'apertura di un conto dedicato sul quale dovranno essere effettuate solo ed esclusivamente le operazioni relative al versamento/restituzione delle cauzioni.
- si informerà dell'esclusione della possibilità di rateizzazione del prezzo.

## 2. Pubblicità

- Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante i seguenti adempimenti a cura del Curatore:
  - Pubblicazione nel termine di 60 giorni già sopra indicato dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490, comma 1 e 631 - bis c.p.c.;
  - Inserimento nel termine di 45 giorni di cui all'art. 490, comma 2, cpc dell'ordinanza di vendita, unitamente alla perizia di stima ed all'avviso di vendita, su rete Internet, all'indirizzo [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), nonché all'indirizzo del gestore designato per la vendita;
  - Pubblicazione, per estratto, dell'avviso di vendita sull'edizione di "Tuttomercato" (periodico allegato al

“Nuovo Quotidiano di Puglia”) per le procedure con numero di ruolo dispari ovvero di “La Gazzetta del Mezzogiorno” per le procedure con numero di ruolo pari, oltre all’eventuale sito web correlato, alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Lecce, nell’ultima data di pubblicazione disponibile, che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, ai sensi dell’art. 490 ultimo comma c.p.c.;

- Pubblicazione dell’avviso di vendita su “Vendite Giudiziarie”, Edire s.r.l. Lecce;
- pubblicazione dell’ordinanza di vendita, unitamente al presente decreto nonché alla perizia di stima ed all’avviso di vendita su Asteannunci.it

Il testo della inserzione sul giornale e su Internet dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq., prezzo base, importo del rilancio minimo, giorno e ora dell’asta, con indicazione del Custode e del numero della procedura; sarà omesso il nominativo del debitore.

L’inserimento dei dati suindicati, da parte del Curatore, dovrà rispettare le disposizioni contenute nella Circolare del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 47 del 25.2.2008.

### **3. Visite degli immobili.**

Il curatore accompagnerà di persona, o a mezzo di un suo ausiliario ad hoc e senza aggravio di spese, tutti gli interessati all’acquisto ad esaminare l’immobile o gli immobili oggetto della procedura esclusivamente quando la richiesta è stata effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche o altro mezzo equipollente; organizzerà le visite in orari differenziati adottando tutti gli accorgimenti necessari perché ciascuno interessato non venga contatto o identificato dagli altri; fornirà a richiesta, copia del presente decreto di vendita e della perizia, fornendo altresì ogni altro più utile chiarimento e ragguaglio in ordine alle modalità della vendita, alle caratteristiche e consistenza del bene.

### **4. Offerte di acquisto**

Le offerte di acquisto potranno essere formulate 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 al successivo punto 4.a.

L’offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato

nell'avviso di vendita telematica (per esempio: se l'apertura della vendita telematica è fissata per il giorno di venerdì 30 novembre, l'offerta dovrà presentarsi entro le ore 12,00 di venerdì 23 novembre), inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

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.

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. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, 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, comma 4 del D.M. n. 32/2015). L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co.3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato 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. 26.2.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- 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, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione 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), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure 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.

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO, o TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "ASTA",
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- 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 (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, 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;

- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, 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;
- 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;
- 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 casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) **al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore.**

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, **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;** qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato al Gestore nel termine sopra indicato, l'offerta sarà inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it), accedendo alla sezione "pagamento di bolli digitali"

In caso di mancata aggiudicazione, il gestore è sin d'ora autorizzato a provvedere nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari). L'importo bonificato dall'offerente in via telematica risultato aggiudicatario sarà accreditato dal gestore sul c/c intestato alla procedura aperto dal Curatore non oltre cinque giorni dalla comunicazione dell'iban di tale conto corrente da parte del Curatore.

##### **5. Modalità della vendita telematica asincrona**

**a) Il Gestore designato per la vendita telematica è la società**

## **NEPRIX SRL;**

- o b) **Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è quello dichiarato dal Gestore e indicato nell'apposito elenco dei Gestori delle vendite telematiche individuati dall'Ufficio Esecuzioni Immobiliari, che è pubblicato sul sito del Tribunale (www.garatelematica.it); il sito di detto portale sarà comunque specificato nell'avviso di vendita redatto a cura del Curatore.**  
**Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Curatore.**

### **6. Esame delle offerte**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale di cui al precedente punto 4.b). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, 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.

Nel giorno prefissato il Curatore:

- o verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- o verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione, sulla base dell'elenco dei bonifici ricevuti che il gestore dovrà trasmettergli il giorno precedente l'asta;
- o provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- o provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- o dichiarerà eventualmente aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura; a tal fine, il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

### **7. Gara e aggiudicazione**

- a) L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal Curatore subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno successivo nel medesimo orario in cui

è iniziata. Nel computo dei cinque giorni non si computeranno i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.

e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Curatore, **provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo**, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GE, allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- o tramite la piattaforma indicata al precedente punto 4.b) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo

maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;

- o il Curatore provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;
- o tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art.587 c.p.c. Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

h) Laddove la prima vendita vada deserta, il Curatore procederà con le medesime modalità ai successivi tentativi di vendita (esclusivamente senza incanto), senza necessità di ulteriore autorizzazione, ad un prezzo-base ribassato per il secondo, terzo e quarto tentativo di 1/4 rispetto alla precedente vendita deserta.

i) In caso di aggiudicazione, il Curatore trasmetterà telematicamente alla Cancelleria entro il giorno lavorativo successivo, escluso il sabato, l'avviso di vendita e il verbale di vendita (allegandovi il report prodotto e inviato tramite pec dal gestore).

l) Dopo l'inutile esperimento di più tentativi di vendita senza incanto, tendenzialmente entro il limite di quattro, il Curatore ne farà relazione al Giudice, evidenziando gli eventuali motivi che abbiano negativamente condizionato i tentativi effettuati e richiedendo gli opportuni provvedimenti per l'ulteriore corso delle operazioni delegate.

m) **Con l'istanza di cui al punto che precede o all'esito di ulteriori tentativi di vendita infruttuosi, il Curatore segnalerà altresì al G.D, ai sensi dell'art. 104ter comma 8 l.f. se, sulla base di una valutazione in concreto delle circostanze, l'attività di**



liquidazione appaia manifestatamente non conveniente, per cui è opportuno rinunciarvi, previa autorizza sulla base di una valutazione in concreto delle circostanze, sia a suo avviso divenuto impossibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, avuto riguardo in particolare al rapporto tra il presumibile valore di realizzo e i costi sostenuti e da sostenersi per le vendite.

n) Per quanto non specificamente disposto dalla presente delega relativamente alle operazioni di vendita, il Curatore farà applicazione delle pertinenti norme processuali.

#### **8. Rilascio dell'immobile.**

a) Relativamente agli immobili occupati dal debitore e/o dal suo nucleo familiare, dispone che il Curatore, ove ricorrano le situazioni di cui all'art. 560, comma 6, cpc, riferisca tempestivamente al giudice dell'esecuzione per gli opportuni provvedimenti;

b) relativamente agli immobili non destinati ad abitazione dell'esecutato e dei suoi familiari, ordina, con efficacia immediatamente esecutiva, al debitore pignorato, nonché a qualunque terzo occupi l'immobile senza titolo opponibile alla procedura, di consegnare immediatamente, e comunque entro il termine di gg. 10 dalla notifica del presente provvedimento, gli immobili pignorati, liberi da persone e cose, al custode giudiziario;

c) In ogni caso, anche relativamente agli immobili occupati dal debitore e/o dal suo nucleo familiare, dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento, il custode, su istanza dell'aggiudicatario o assegnatario, provvede all'attuazione del provvedimento di cui all'art. 586 c.p.c., secondo comma, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla predetta istanza.

#### **9. Trasferimento degli immobili aggiudicati.**

Avvenuto il versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario, l'atto di trasferimento sarà a cura del Curatore.

Prima dell'inizio delle operazioni di vendita il curatore notificherà il presente decreto a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio speciale sull'immobile.

Manda alla cancelleria per la comunicazione a tutte le parti interessate.

Lecce, 28/09/2021-----

Il Giudice Delegato

Dott. Sergio Memmo