



**TRIBUNALE DI LECCE**  
Sezione Commerciale

**Proc. Es. n. 179/2020 R.G.Es. Imm.**

**AVVISO DI VENDITA ASINCRONA**

Il professionista delegato **avv. Stefano Stomeo**, con studio Lecce alla G. Toma n.45 Cell. 320/8431790, pec: stefano.stomeo@pec.it

- Vista l'Ordinanza di vendita del 04.05.2021, il decreto integrativo dell'ordinanza di vendita del 29.09.2022 del **G.E. Dott. Paolo Moroni**
- visto l'art. 591 bis cpc

**AVVISA**

che il giorno **31.01.2023 ore 11.00** (l'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e **terminerà** il quinto giorno successivo – **07.02.2023** - nel medesimo orario in cui è iniziata), presso il proprio studio in Lecce alla via G. Toma n.45 procederà all'esperimento di **vendita con modalità telematica asincrona** tramite la piattaforma del gestore **OXANET.IT S.P.A.** **[www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it)** dell'immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32, per quanto applicabile.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla legge n. 47/1985 come modificata ed integrata dal D.P.R. n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 C.C. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar



luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

### **Lotto 006**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento e cantina-comune di Nardò-Le-via Luigi De Giorgio n.1. L'immobile è composto da un cortile di ingresso parzialmente pavimentato a piano terra da cui si accede ad una veranda rialzata quindi un soggiorno, cucina, disimpegno, n.2 bagni e n. 2 letti. Dal soggiorno, attraverso scala interna, si scende al piano seminterrato composto da un primo unico grande vano e un secondo piccolino dove sono stati collocati gli allacci idrici e fognari per un bagno. La cucina e le camere da letto affacciano su un terrazzo al piano, copertura del piano seminterrato, collegato con la veranda di ingresso anteriore. Il locale seminterrato prende luce e aria da due finestre che si affacciano sulla rampa di accesso al seminterrato e da altri finestrini alti posizionati tutto intorno allo stesso, oltre ad avere un accesso pedonale sempre dalla zona comune agli altri tre appartamenti facenti parte del fabbricato. Posto al piano terra e seminterrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 230,00 mq. Identificato al catasto fabbricati al foglio 116, mappale 1522 categoria A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, rendita: € 537,12.

### **Conformità urbanistico edilizia**

Sul fabbricato posto al centro del lotto destinato a servizi sono presenti le seguenti difformità:

- al piano seminterrato è stato realizzato un tramezzo e gli allacci per un bagno non autorizzati. Regularizzabile con la presentazione di una SCIA in sanatoria come previsto dall'art. 37 del DPR. 380/2001 e s.m.i., totale costi pari ad € 1.776,00.

### **Conformità catastale**



In planimetria non è riportato il nuovo tramezzo nel piano seminterrato e quindi il bagno. Regolarizzabile con la presentazione di Denuncia di variazione (DOCFA) per le modifiche interne, costo totale € 450,00.

### **Pratiche edilizie**

P.E. N. 792/07/conc per la costruzione di un edificio da adibire a locali commerciali e civili abitazioni sull'area ubicata in località Pagani e censita in catasto al foglio 116 particella 1122. Domanda di permesso a costruire presentata in data 07.11.2007 prot. N. 44543/07, rilasciata in data 21.11.2007-n. 621-agibilità non rilasciata.

P.E. n. 324/09/conc per la esecuzione dei lavori in variante al permesso di costruire n. 621 del 21.11.2007 consistenti nella modifica di prospetto e nella trasformazione del locale commerciale previsto al piano terreno in civile abitazione, facente parte dell'edificio residenziale ubicato in località pagani e censita in catasto al foglio 116 particella 1122 intestata. Domanda di Permesso di Costruire presentata in data 08.05.2009 prot. n. 19031, rilasciata in data 05.10.2009- n. 449 – Agibilità non rilasciata.

**Prezzo base: € 92.268,58**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 69.201,43**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

### **Lotto 007**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento e cantina comune di Nardò-Le-via Angelo Onorato. L'Immobile è composto da un cortile di ingresso parzialmente pavimentato da cui si accede ad una veranda rialzata quindi un soggiorno, cucina, disimpegno, n.2 bagni e n.2 letto. Dal soggiorno, attraverso scala interna, si scende al piano seminterrato composto da quattro vani in sequenza di cui tre hanno destinazione di cantina e il quarto ha le pareti rivestite con piastrelle di ceramica ed è attrezzato con la predisposizione degli impianti di un bagno. Il piano seminterrato è raggiungibile anche dal cortile anteriore, sempre a mezzo scale, e dalla zona comune agli altri tre appartamenti che compongono il fabbricato (sub.6 BCNC). Al piano rialzato oltre alla veranda di ingresso è presente un ampio terrazzo al piano, copertura del piano seminterrato. L'immobile è in stato di abbandono e privo dei sanitari nei bagni, porte interne e con gli impianti elettrici e idrico da completare. Posto al piano terra e seminterrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 405,70.

Identificato in catasto fabbricati al foglio 116, mappale 1522, sub.2, categoria A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale Totale: 143 m<sup>2</sup>, Totale escluse aree scoperte: 136 m<sup>2</sup>, posto al piano S1-T - rendita: Euro 537,12.



### **Conformità urbanistico edilizia**

Sul fabbricato posto al centro del lotto destinato a servizi sono presenti le seguenti difformità:

- al piano seminterrato è stato realizzato un tramezzo che individua di fatto un bagno non autorizzato. Regularizzabile con la presentazione di una SCIA in sanatoria come previsto dall'art. 37 del DPR. 380/2001 e s.m.i., totale costi pari ad € 1.776,00.

### **Conformità catastale**

In planimetria non è riportato il nuovo tramezzo nel piano seminterrato e quindi il bagno. Regularizzabile con la presentazione di Denuncia di variazione (DOCFA) per le modifiche interne, costo totale € 450,00.

### **Pratiche edilizie**

P.E. N. 792/07/conc per la costruzione di un edificio da adibire a locali commerciali e civili abitazioni sull'area ubicata in località Pagani e censita in catasto al foglio 116 particella 1122. Domanda di permesso a costruire presentata in data 07.11.2007 prot. N. 44543/07, rilasciata in data 21.11.2007-n. 621-agibilità non rilasciata.

P.E. n. 324/09/conc per la esecuzione dei lavori in variante al permesso di costruire n. 621 del 21.11.2007 consistenti nella modifica di prospetto e nella trasformazione del locale commerciale previsto al piano terreno in civile abitazione, facente parte dell'edificio residenziale ubicato in località Pagani e censita in catasto al foglio 116 particella 1122 intestata. Domanda di Permesso di Costruire presentata in data 08.05.2009 prot. n. 19031, rilasciata in data 05.10.2009- n. 449 – Agibilità non rilasciata.

**Prezzo base: € 141.502,14**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 106.126,60**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

### **Lotto 008**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento e garage-comune di Nardò-Le-via Angelo Onorato. L'Immobile è composto da un cortile parzialmente pavimentato da cui si accede ad un portico di ingresso, comune ma di pertinenza per ½, e al vano scala proprio da cui si può accedere al piano seminterrato ed ai piani superiori. Al piano seminterrato è presente un vano cantina rivestito ed allestito con gli impianti di un bagno ed un ampio garage a cui si accede anche dalla zona comune agli altri tre appartamenti che compongono il fabbricato. Il piano primo è composto da una veranda a cui si accede dal pianerottolo delle scale che si affaccia sul prospetto principale, soggiorno, cucina, disimpegno, n.2 letto e bagno. Ogni vano del piano primo affaccia all'esterno attraverso



un balcone. In copertura si trovano n.3 vani tecnici collegati attraverso un vano chiuso, non autorizzato, con il vano scala. L'immobile è in stato di abbandono e privo dei sanitari bagni, porte interne e con gli impianti elettrici e idrico da completare. Posto al piano seminterrato, terra, primo e copertura sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 242,40.

Identificati al catasto fabbricati ai fogli:

116, mappale 1522, sub.7, categoria A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale Totale: 153 m<sup>2</sup>, Totale escluse aree scoperte: 128 m<sup>2</sup>, posto al piano T

-S1-1-2 - rendita: Euro 537,12.

116, mappale 1522, sub.9, categoria C/6, classe 3, consistenza 51 m<sup>2</sup>, superficie catastale Totale: 56 m<sup>2</sup>, posto al piano S1 - rendita: Euro 168,57.

### **Conformità urbanistico edilizia**

Sul fabbricato posto al centro del lotto destinato a servizi sono presenti le seguenti difformità:

- al piano seminterrato è stato realizzato un tramezzo e gli allacci per un bagno non autorizzati, al piano primo è stato posizionato in tramezzo che separa bagno e letto diversamente dal progetto autorizzato e in copertura è stato chiuso con solaio un passaggio per accedere ai vani tecnici. Regularizzabile con la presentazione di una SCIA in sanatoria come previsto dall'art. 37 del DPR. 380/2001 e s.m.i., totale costi pari ad € 1.776,00.

### **Conformità catastale**

In planimetria bisogna sostituire la cantina con il bagno al piano seminterrato, spostare il tramezzo al piano primo e riportare i travetti frangisole come al piano primo. Regularizzabile con la presentazione di Denuncia di variazione (DOCFA) per le modifiche interne, costo totale € 450,00.

### **Pratiche edilizie**

P.E. N. 792/07/conc per la costruzione di un edificio da adibire a locali commerciali e civili abitazioni sull'area ubicata in località Pagani e censita in catasto al foglio 116 particella 1122. Domanda di permesso a costruire presentata in data 07.11.2007 prot. N. 44543/07, rilasciata in data 21.11.2007-n. 621-agibilità non rilasciata.

P.E. n. 324/09/conc per la esecuzione dei lavori in variante al permesso di costruire n. 621 del 21.11.2007 consistenti nella modifica di prospetto e nella trasformazione del locale commerciale previsto al piano terreno in civile abitazione, facente parte dell'edificio residenziale ubicato in località Pagani e censita in catasto al foglio 116



particella 1122 intestata. Domanda di Permesso di Costruire presentata in data 08.05.2009 prot. n. 19031, rilasciata in data 05.10.2009- n. 449 – Agibilità non rilasciata.

**Prezzo base: € 91.072,845**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 68.304,64**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

### **Lotto 009**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento e garage-comune di Nardò-Le-via Angelo Onorato. L'Immobile è composto da un cortile parzialmente pavimentato da cui si accede ad un portico di ingresso comune ma di pertinenza per ½ e al vano scala proprio da cui si può accedere al piano seminterrato ed ai piani superiori. Al piano seminterrato è presente un vano cantina rivestito ed allestito con gli impianti di un bagno ed un ampio garage a cui si accede anche dalla zona comune agli altri tre appartamenti che compongono il fabbricato (sub.6 BCNC). Il piano primo è composto da una veranda a cui si accede dal pianerottolo delle scale che si affaccia sul prospetto principale, soggiorno, cucina, disimpegno, n.2 letto e bagno. Ogni vano del piano primo affaccia all'esterno attraverso un balcone. In copertura si trovano n.3 vani tecnici collegati attraverso un vano chiuso, non autorizzato, con il vano scala. L'immobile è in stato di abbandono e privo dei sanitari bagni, porte interne e con gli impianti elettrici e idrico da completare. Posto al piano seminterrato, terra, primo e copertura sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m<sup>2</sup> 242,40

Identificato in catasto fabbricati ai fogli:

116, mappale 1522, sub.8, categoria A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale Totale: 153 m<sup>2</sup>, Totale escluse aree scoperte: 129 m<sup>2</sup>, posto al piano T-S1-1-2 - rendita: Euro 537,12. 116, mappale 1522, sub.10, categoria C/6, classe 3, consistenza 51 m<sup>2</sup>, superficie catastale Totale: 56 m<sup>2</sup>, posto al piano S1 - rendita: Euro 168,57.

### **Conformità urbanistico edilizia**

Sul fabbricato posto al centro del lotto destinato a servizi sono presenti le seguenti difformità:

- al piano seminterrato è stato realizzato un tramezzo e gli allacci per un bagno non autorizzati, al piano primo è stato posizionato in tramezzo che separa bagno e letto diversamente dal progetto autorizzato e in copertura è stato chiuso con solaio un passaggio per accedere ai vani tecnici. Regularizzabile con la presentazione di una SCIA in sanatoria come previsto dall'art. 37 del DPR. 380/2001 e s.m.i., totale costi pari ad € 1.776,00.



### **Conformità catastale**

In planimetria bisogna sostituire la cantina con il bagno al piano seminterrato, spostare il tramezzo al piano primo e riportare i travetti frangisole come al piano primo. Regularizzabile con la presentazione di Denuncia di variazione (DOCFA) per le modifiche interne, costo totale € 450,00.

### **Pratiche edilizie**

P.E. N. 792/07/conc per la costruzione di un edificio da adibire a locali commerciali e civili abitazioni sull'area ubicata in località Pagani e censita in catasto al foglio 116 particella 1122. Domanda di permesso a costruire presentata in data 07.11.2007 prot. N. 44543/07, rilasciata in data 21.11.2007-n. 621-agibilità non rilasciata.

P.E. n. 324/09/conc per la esecuzione dei lavori in variante al permesso di costruire n. 621 del 21.11.2007 consistenti nella modifica di prospetto e nella trasformazione del locale commerciale previsto al piano terreno in civile abitazione, facente parte dell'edificio residenziale ubicato in località Pagani e censita in catasto al foglio 116 particella 1122 intestata. Domanda di Permesso di Costruire presentata in data 08.05.2009 prot. n. 19031, rilasciata in data 05.10.2009- n. 449 – Agibilità non rilasciata.

**Prezzo base: € 121.430,46**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 91.072,845**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

### **Lotto 010**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo in comune di Lecce-località Fondone Piccolo-via Bruno Lucrezi. Superficie complessiva di circa mq 5.006,00. Identificato in catasto terreni al foglio 197, mappale 536, Qualità SEMIN ARBOR, classe 2, superficie: 5006,00 mq, Reddito Dominicale: Euro 21,98, Reddito Agrario: Euro 12,93. Nessuna difformità urbanistico-edilizia-catastale.

**Prezzo base: € 47.869,875**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 35.902,41**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

### **Lotto 012**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo in comune di Nardò-Le.II Terreno in oggetto è intercluso e non esistono vie di accesso visibili anche se dovrebbe esistere una servitù di passaggio attraverso un percorso su uno dei terreni che lo separano dalla strada più prossima. Superficie complessiva di circa mq 5.880,00.



Identificato in catasto terreni al foglio 117, mappale 56, Qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie: 5880 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 24,29, Reddito Agrario: Euro 16,70.  
Nessuna difformità urbanistico-edilizia-catastale.

**Prezzo base: € 14.994,00**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 11.245,50**

**Rilancio minimo: € 500,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Lotto 014**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno in comune di Nardò-Le-SP.17 Nardò-Gallipoli. Superficie complessiva di circa mq 3.987,00.

Identificato in catasto terreni ai fogli:

124, mappale 709, Qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie: 2410 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 6,22, Reddito Agrario: Euro 6,22.

Derivante da: Tabella di variazione del 17/08/2005 protocollo n. LE0165267 in atti dal 17/08/2005 (n. 165267.1/2005)

Annotazioni: part.IIa generata da tipo di fraz. valido ai soli fini comma 10 art. 30 d.p.r. 380/2001

124, mappale 710, Qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie: 31 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,08, Reddito Agrario: Euro 0,08.

Derivante da: Tabella di variazione del 17/08/2005 protocollo n. LE0165267 in atti dal 17/08/2005 (n. 165267.1/2005)

Annotazioni: part.IIa generata da tipo di fraz. valido ai soli fini comma 10 art. 30 d.p.r. 380/2001

124, mappale 713, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 257 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,17, Reddito Agrario: Euro 0,09.

Derivante da: Tabella di variazione del 17/08/2005 protocollo n. LE0165267 in atti dal 17/08/2005 (n. 165267.1/2005)

Annotazioni: part.IIa generata da tipo di fraz. valido ai soli fini comma 10 art. 30 d.p.r. 380/2001

124, mappale 714, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 54 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,04, Reddito Agrario: Euro 0,02.

Derivante da: Tabella di variazione del 17/08/2005 protocollo n. LE0165267 in atti dal 17/08/2005 (n. 165267.1/2005)

Annotazioni: part.IIa generata da tipo di fraz. valido ai soli fini comma 10 art. 30 d.p.r. 380/2001





124, mappale 715, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 969 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,65, Reddito Agrario: Euro 0,35.

Derivante da: Tabella di variazione del 17/08/2005 protocollo n. LE0165267 in atti dal 17/08/2005 (n. 165267.1/2005)

Annotazioni: part.lla generata da tipo di fraz. valido ai soli fini comma 10 art. 30 d.p.r. 380/2001

124, mappale 718, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 257 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,17, Reddito Agrario: Euro 0,09.

Derivante da: Tabella di variazione del 17/08/2005 protocollo n. LE0165267 in atti dal 17/08/2005 (n. 165267.1/2005)

Annotazioni: part.lla generata da tipo di fraz. valido ai soli fini comma 10 art. 30 d.p.r. 380/2001

124, mappale 729, Qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie: 9 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,02, Reddito Agrario: Euro 0,02.

Derivante da: Tabella di variazione del 17/08/2005 protocollo n. LE0165267 in atti dal 17/08/2005 (n. 165267.1/2005)

Annotazioni: part.lla generata da tipo di fraz. valido ai soli fini comma 10 art. 30 d.p.r. 380/2001. Il lotto Confina: a Nord con partt.708 e 716 a Ovest con SP 17 Nardò-Gallipoli, a Est con partt.728 e 717 e a Sud con partt. 387 e 371.

Nessuna difformità urbanistico-edilizia-catastale.

**Prezzo base: € 10.166,85**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 7.625,14**

**Rilancio minimo: € 500,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

### **Lotto 015**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di Fabbricato a rustico in Comune di NARDO' - LE - Località "Pagani".Il fabbricato è composto da una struttura intelaiata in conglomerato cementizio armato con alcune specchiature chiuse in muratura di cav. Si sviluppa su tre piani. Posto a piano interrato, seminterrato e piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m<sup>2</sup>539,0017. Identificazione in catasto fabbricati: Nessuna

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno in Comune di NARDO' - LE - Località Pagani.Superficie complessiva di circa mq 24.574,00.

Identificati in catasto terreni ai fogli:



124, mappale 763, Qualità ULIVETO, classe 4, superficie: 81 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,10, Reddito Agrario: Euro 0,08.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 13/10/2008 protocollo n. LE0339203 in atti dal 13/10/2008 (n. 339203.1/2008)

124, mappale 764, Qualità ULIVETO, classe 4, superficie: 593 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,77, Reddito Agrario: Euro 0,61.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 13/10/2008 protocollo n. LE0339203 in atti dal 13/10/2008 (n. 339203.1/2008)

124, mappale 765, Porz. AA, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 33 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,02, Reddito Agrario: Euro 0,01, Porz. AB, Qualità ULIVETO, classe 4, superficie: 23 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,03, Reddito Agrario: Euro 0,02.

Derivante da: Variazione del 15/06/2019 protocollo n. LE0150581 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4403.1/2019) Annotazioni: di stadio: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/06/2019 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA. ADU.2019.0526487 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA. CAA1787.2019.0000613)

124, mappale 766, Qualità ULIVETO, classe 4, superficie: 1260 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 1,63, Reddito Agrario: Euro 1,30.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 13/10/2008 protocollo n. LE0339203 in atti dal 13/10/2008 (n. 339203.1/2008)

124, mappale 767, Qualità ULIVETO, classe 4, superficie: 613 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,79, Reddito Agrario: Euro 0,63.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 13/10/2008 protocollo n. LE0339203 in atti dal 13/10/2008 (n. 339203.1/2008)

124, mappale 768, Qualità ULIVETO, classe 4, superficie: 102 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,13, Reddito Agrario: Euro 0,11.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 13/10/2008 protocollo n. LE0339203 in atti dal 13/10/2008 (n. 339203.1/2008)

124, mappale 769, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 3579 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 2,40, Reddito Agrario: Euro 1,29.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 13/10/2008 protocollo n. LE0339203 in atti dal 13/10/2008 (n. 339203.1/2008)



124, mappale 770, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 1506 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 1,01, Reddito Agrario: Euro 0,54.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 13/10/2008 protocollo n. LE0339203 in atti dal 13/10/2008 (n. 339203.1/2008)

124, mappale 771, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 915 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,61, Reddito Agrario: Euro 0,33.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 13/10/2008 protocollo n. LE0339203 in atti dal 13/10/2008 (n. 339203.1/2008)

124, mappale 772, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 268 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,18, Reddito Agrario: Euro 0,10.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 13/10/2008 protocollo n. LE0339203 in atti dal 13/10/2008 (n. 339203.1/2008)

124, mappale 773, Qualità ULIVETO, classe 4, superficie: 9008 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 11,63, Reddito Agrario: Euro 9,30.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 13/10/2008 protocollo n. LE0339203 in atti dal 13/10/2008 (n. 339203.1/2008)

124, mappale 774, Qualità ULIVETO, classe 4, superficie: 1040 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 1,34, Reddito Agrario: Euro 1,07.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 13/10/2008 protocollo n. LE0339203 in atti dal 13/10/2008 (n. 339203.1/2008)

124, mappale 462, PASCOLO, classe 2, superficie: 5022 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 3,37, Reddito Agrario: Euro 1,82.

Derivante da: FRAZIONAMENTO in atti dal 31/01/1995 (n. 28.1/1984)

124, mappale 468, SEMINATIVO, classe 4, superficie: 426 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 1,10, Reddito Agrario: Euro 1,10.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 01/01/1984 protocollo n. LE0041224 in atti dal 02/02/2012 IST. ALLINEAM 39038/2012 (n. 28.1/1984)

124, mappale 469, SEMINATIVO, classe 3, superficie: 105 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,43, Reddito Agrario: Euro 0,30.

Derivante da: FRAZIONAMENTO in atti dal 07/06/1995 (n. 28.8/1984).

Il lotto è composto da due appezzamenti di terreno:

le particelle 763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774 confinano a Nord con partt.686, 637, 639, 690, 869, 937 e 517 a Ovest con partt. 425,426 e 688, a Est con part.753 e a Sud con partt. 118 e 140;



le particelle 462-468-469 confinano a Nord con partt.378, 366, 463 e 383 a Ovest con partt. 383 e 461, a Est con part.753 e a Sud con partt. 118 e 140.

### **Conformità urbanistico-edilizia**

Il fabbricato rustico che insiste sulle particelle 770 e 773 è stato realizzato grazie al permesso di costruire 321/2009 annullato con Ord. Dirigenziale n.131/2010 e interessato da una pluralità di provvedimenti di vario carattere anche giudiziario. Pertanto il fabbricato allo stato attuale è abusivo. Il Debitore esecutato ha presentato al comune di Nardò una domanda con cui si chiede l'applicazione dell'art.38 TUE per il completamento dell'edificio in oggetto. Il comune a tale domanda risponde con parere favorevole valutando la sanatoria ammissibile con il pagamento di una sanzione ex art.38 pari a circa Euro 36.180,00.

A seguito di istanza presentata dal sottoscritto al Comune di Nardò sulla necessità del titolo di imprenditore agricolo al fine dell'acquisto del bene pignorato e alla necessità di aggiungere con atto di asservimento di altri fondi anche lontani da quello di sedime del fabbricato per il raggiungimento della volumetria occorrente a completare lo stesso secondo il progetto assentito lo stesso Comune prescriveva:

- l'obbligatorietà del titolo di imprenditore agricolo per poter proseguire l'iter già intrapreso di sanatoria e magari anche come "attività principale" per essere esonerati dal versare i contributi di costruzione determinati nella misura di 47.713,58 Euro;
- la necessità di accorpate altri terreni anche lontani ma sempre all'interno del territorio di Nardò al fine di raggiungere la cubatura occorrente per il completamento del fabbricato secondo il progetto presentato o simile.

Regolarizzabile con: presentazione di richiesta di Permesso di Costruire con l'applicazione dell'art.38 TUE per il completamento dell'edificio in oggetto.

LE PRESCRIZIONI DETTATE DAL COMUNE HANNO COMPORTATO L'INSERIMENTO NEL PRESENTE LOTTO DELLE PARTICELLE 462, 468 e 469 DISTANTI MA ALL'INTERNO DEL TERRITORIO DI NARDO' E AL FINE DI NON VERSARE I CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE E' INDISPENSABILE CHE L'ACQUIRENTE ESERCITI L'ATTIVITA' DI IMPRENDITORE

AGRICOLA A TITOLO PRINCIPALE in modo da avere i soli seguenti costi totali di € 39.440,00

### **Conformità catastale.**

Allo stato attuale non è stata eseguita alcuna denuncia di inizio costruzione del fabbricato.

Regolarizzabile con: presentazione del mappale, redazione e presentazione di frazionamento per trasferire a Ente urbano una parte del terreno su cui insiste il fabbricato



e una denuncia di variazione per dichiarare il fabbricato in corso di costruzione: costo totale di € 1.752,00.

**Prezzo base: € 68.920,00**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 51.690,00**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

#### **Lotto 016**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno in Comune di NARDO' - LE - Località "Pagani". Il lotto di terreno è intercluso. Superficie complessiva di circa mq 2.837,00.

Identificato in catasto terreni al foglio 124, mappale 424, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 2837 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 1,90, Reddito Agrario: Euro 1,03.

Derivante da: FRAZIONAMENTO in atti dal 16/01/1995 (n. 5114.F05/1983).

Nessuna difformità urbanistico-edilizia-catastale.

**Prezzo base: € 5.425,76**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 4.069,32**

**Rilancio minimo: € 500,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

#### **Lotto 017**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio in comune di Nardò-Levia Ernesto De Martino. Superficie complessiva di circa mq 4.110,00.

Identificato in catasto terreni al foglio 124, mappale 454, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 4110 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 2,76, Reddito Agrario: Euro 1,49.

Nessuna difformità urbanistico-edilizia-catastale.

**Prezzo base: € 104.805,00**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 78.603,75**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

#### **Lotto 018**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio in comune di Nardò-Levia Cosimo Lezzi. Superficie complessiva di circa mq 1.180,00. Identificato in catasto terreni al foglio 124, mappale 457, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 1180 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,79, Reddito Agrario: Euro 0,43.

Nessuna difformità urbanistico-edilizia-catastale.

**Prezzo base: € 30.090,00**



**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 22.567,50**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Lotto 019**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio in comune di Nardò-Le-prosecuzione di via Cosimo Lezzi. Superficie complessiva di circa mq 3.943,00.

Identificato in catasto terreni al foglio 124, mappale 578, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 3943 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 2,65, Reddito Agrario: Euro 1,43.

Nessuna difformità urbanistico-edilizia-catastale.

**Prezzo base: € 100.546,00**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 75.409,50**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Lotto 020**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo in comune di Nardò-Le-S.P. 17Copertino-Nardò. Superficie complessiva di circa mq 10.224,00.

Identificato in catasto terreni al foglio 88, mappale 2720, Qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie: 10224 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 76,56, Reddito Agrario: Euro 36,96.

Nessuna difformità urbanistico-edilizia-catastale.

**Prezzo base: € 32.589,00**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 24.441,75**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Lotto 021**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un locale commerciale-comune di Nardò-Le-via Generale Cantore n. 78. L'Immobile è composto da un locale commerciale con doppio accesso da via Generale Cantore attraverso un'area scoperta di pertinenza e dotato di W.C. di servizio. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m<sup>2</sup> 39,1019

Identificato in catasto fabbricati al foglio 102, mappale 435, sub.3, categoria C/1, classe 6, consistenza 29 m<sup>2</sup>, superficie catastale Totale: 44 m<sup>2</sup>, posto al piano T - rendita: Euro 996,03.

Nessuna difformità urbanistico-edilizia-catastale.

**Prezzo base: € 26.985,38**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 20.239,00**



**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Lotto 022**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificatorio in comune di Nardò-Le-prosecuzione di via Angelo Onorato. Superficie complessiva di circa mq 2.151,00.

Identificato in catasto terreni ai fogli:

116, mappale 428, Qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie: 668 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 2,76, Reddito Agrario: Euro 1,90.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 07/02/1983 protocollo n. 307044 in atti dal 04/12/2003 (n. 45.1/1983)

116, mappale 442, Qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie: 148 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,61, Reddito Agrario: Euro 0,42.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 07/02/1983 protocollo n. 307045 in atti dal 04/12/2003 (n. 45.1/1983)

116, mappale 582, Qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie: 443 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 1,83, Reddito Agrario: Euro 1,26.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 07/02/1983 protocollo n. 307044 in atti dal 04/12/2003 (n. 45.1/1983)

116, mappale 583, Qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie: 862 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 3,56, Reddito Agrario: Euro 2,45.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 07/02/1983 protocollo n. 307044 in atti dal 04/12/2003 (n. 45.1/1983)

116, mappale 584, Qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie: 30 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,12, Reddito Agrario: Euro 0,09.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 07/02/1983 protocollo n. 307045 in atti dal 04/12/2003 (n. 45.1/1983)

Il lotto Confina: a Nord con part.1265 a Ovest con partt. 1121, 581 e 1243, a Est con partt.428, 1615 e 1614 e a Sud con partt. 580 e 572.

Nessuna difformità urbanistico-edilizia-catastale.

**Prezzo base: € 54.850,50**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 41.137,90**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Lotto 023**



Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno in comune di Nardò-Le-via Salvatore Formoso. Il lotto altri non è che la sede stradale di via Salvatore Formoso ma dal Certificato di destinazione Urbanistica risulta che sia prevalentemente terreno agricolo in quanto non fa parte degli assi viari previsti dal P.R.G. Superficie complessiva di circa mq 1.706,00.

Identificato in catasto terreni ai fogli:

123, mappale 467, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 1640 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 1,10, Reddito Agrario: Euro 0,59.

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 18/10/1979 protocollo n. LE0079234 in atti dal 06/04/2004 (n. 255.1/1979).

123, mappale 496, Qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie: 66 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,17, Reddito Agrario: Euro 0,17.

Nessuna difformità urbanistico-edilizia-catastale.

**Prezzo base: € 2.718,94**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 2.039,20**

**Rilancio minimo: € 500,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

#### **Lotto 024**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno in comune di Nardò-Le-S.P. via Achille Benegiamo. Superficie complessiva di circa mq 6.557,00.

Identificato in catasto terreni ai fogli:

123, mappale 472, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 6013 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 4,04, Reddito Agrario: Euro 2,17.

123, mappale 479, Qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie: 544 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,42, Reddito Agrario: Euro 0,70.

Nessuna difformità urbanistico-edilizia-catastale.

**Prezzo base: € 20.900,44**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 15.675,33**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

#### **Lotto 025**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo in comune di Nardò-Le-S.P. via Aldo Pagliara. Il lotto in parte è occupato dalla sede di via Aldo Pagliara ma dal Certificato di destinazione Urbanistica risulta essere terreno agricolo in quanto non fa parte degli assi viari previsti dal P.R.G. Superficie complessiva di circa mq 320,00.





Identificato in catasto terreni al foglio 123, mappale 476, Qualità PASCOLO, classe 2, superficie: 320 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale: Euro 0,21, Reddito Agrario: Euro 0,12.

Nessuna difformità urbanistico-edilizia-catastale.

**Prezzo base: € 612,00**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 459,00**

**Rilancio minimo: € 200,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

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

**I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima dell'Ing. Cataldo Boccuni depositata in atti e reperibile su sito [www.venditepubbliche.giustizia.it](http://www.venditepubbliche.giustizia.it), [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it) e [venditegiudiziarieonline.com](http://venditegiudiziarieonline.com) che deve essere consultata dal presentatore dell'offerta ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato (ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.), 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 della vendita telematica OXANET.IT S.P.A.** [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it)

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

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, ovvero, entro le ore 12,00 del giorno **24.01.2023** inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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 minorenni, 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;
  - se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della 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 dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc.

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 **OXANET.IT S.P.A.**, dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono: **IBAN IT49H01 03079 651 0000 1167 7227**, presso Monte Paschi di Siena - filiale di Galatina.

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 delegato non oltre cinque giorni dalla comunicazione dell’iban di tale conto corrente da parte del delegato.

L’offerta è irrevocabile ai sensi dell’art. 571 comma 3 cpc che si richiama al fine della validità e dell’efficacia della medesima.

### **Esame delle offerte**

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica **OXANET.IT S.P.A.**  
[www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell’ora dell’udienza di vendita telematica, sopra indicata.

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.

### **Gara e aggiudicazione**

- a) **L’eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno successivo 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 Professionista Delegato, ex art. 591 bis, co. 3, n. 3) c.p.c., 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:
- 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;
  - il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;
  - 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; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).
- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui



all'art.587 c.p.c. Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

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

\*\*\* \*\*

Come previsto dall'art. 585 co. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di fare ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario.

In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 179/2020 R.G.E."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

\*\*\* \*\*

Il delegato **avv. Stefano Stomeo** con studio in Lecce alla via G. Toma n.45 è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Mentre per la visione dei beni immobili le richieste dovranno essere inoltrate utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> o **altro mezzo equipollente**.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

### **Il Professionista Delegato**

Avv. Stefano Stomeo

