

**Dott. Alessandro Accoto**

**Via Scorrano n. 59 – 73024 Maglie (LE)**

**Tel. e fax 0836-483481**

**e-mail: [alessandro.accoto@studioaccoto.com](mailto:alessandro.accoto@studioaccoto.com) Pec: [alessandro.accoto@pec.it](mailto:alessandro.accoto@pec.it)**

**TRIBUNALE DI LECCE**

**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Esecuzione Immobiliare N. 969/2011 R.E.I.

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

Il sottoscritto dott. Alessandro Accoto, Professionista delegato del G.E. Dott. Giancarlo Maggiore, a norma degli artt. 570 e 490 c.p.c.

**AVVISA**

che il G.E. Dott. Giancarlo Maggiore, con provvedimento del 11.04.2024 rilevando che “...omissis... con provvedimento del 26.02.2024 questo g.e. aveva fissato il termine del 10.03.2024 per la notifica alle controparti del reclamo ex art. 591 ter c.p.c. proposto dal debitore; rilevato che i creditori hanno dedotto che nessun reclamo è stato loro notificato, né tanto meno il debitore reclamante ha fornito prova dell’avvenuta notifica, con conseguente improcedibilità del reclamo; ritenuto che nulla osti alla ripresa delle operazioni di vendita ...omissis...” disponeva “...omissis... la ripresa delle operazioni di vendita dei lotti 1 e 2, **alle medesime condizioni dell’ultimo tentativo di vendita** ...omissis...” fissando all’uopo **per il giorno 13/09/2024 alle ore 12:00**, piano seminterrato del Palazzo di Giustizia in Via Brenta - Lecce, **la vendita SENZA incanto**, del seguente bene ed alle condizioni appresso indicate:

**COMUNE DI RUFFANO**

**LOTTO UNO:**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED], coniugato in regime di comunione dei beni, classificato come fabbricati per attività agricole, sito in Strada Taurisano Miggiano – Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia. Si tratta di un piccolo fondo ove insisteva, per tutta la sua estensione, un fabbricato attualmente demolito.

Rimane l’“area fabbricato demolito”, in origine sia urbano che rurale, ma visto quanto alla circ. 2/84 per i fabbricati urbani (per la cui demolizione è prevista la costituzione di area urbana), si adotta in seguito a demolizione di fabbricato rurale.

**Identificazione catastale:** [REDACTED], foglio 40, particella 26 (Catasto Terreni), categoria Area Fab Dem, consistenza 28 mq, superficie catastale 28 mq, piano terra,

derivante da Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/02/2017, Pratica n. LE0048137 in atti dal 20/02/2017 AVF (n. 1791.1/2017), CONFINI: Nord: altra proprietà, Est: altra proprietà, Sud: Altra proprietà, Ovest: altra proprietà.

**Destinazione urbanistica:**

**Strumento urbanistico vigente**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.
- b) ...
- c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;
- $D_s$  = distanza dalle strade = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell'art. 38, comma 2 della N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da beni paesaggistici, come definiti dall'art. 7, comma 6 delle stesse N.T.A., quali: *boschi* (comma 2, punto 2.2, lett. g); ai sensi dell'art. 38, comma 3, delle N.T.A. del P.P.T.R., la stessa è interessata da *ulteriori contesti* come definiti dall'art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A., quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

Il bene di cui al Foglio 40, particella 26 non è interessato dalla perimetrazione P.A.I.

### **Vincoli ed oneri giuridici:**

#### **Trascrizione pregiudizievole**

**Tipologia pignoramento:** a favore di [REDACTED], contro [REDACTED] e derivante da ATTO GIUDIZIARIO, ATTO ESECUTIVO CAUTELARE, a firma di UFF. GIUD. TRIB. LECCE il 28/10/2011 ai nn. 1377/2011, trascritto a LECCE il 23/11/2011 ai nn. 40028 - 28179.

**Conformità urbanistico/edilizia** dove sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna difformità.

Le irregolarità sono regolarizzabili tramite: Nessuna regolarizzazione prevista.

**Conformità catastale** dove sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna difformità.

Le irregolarità sono regolarizzabili tramite: Nessuna regolarizzazione prevista.

**Attuali proprietari:** [REDACTED] dal 27/08/2006, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 a firma di Notaio [REDACTED] il 27/08/2006 ai nn. 18047, registrato a nome di UU Sede CASARANO il 16/11/2009 ai nn. 9990/9.

**Stato di Possesso:** occupato da [REDACTED], con contratto di affitto stipulato in data antecedente il pignoramento per la durata di anni 15.

Il contratto è stato stipulato in data 05/08/2010 ed ha scadenza il 04/08/2025, è stato registrato in Casarano (LE) il 16/08/2010 con il numero di registro 2411, come risulta dalla “relazione di modifiche e/o integrazioni alla perizia” datata 20/07/2023.

LOTTO UNO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE	OFFERTA MINIMA
	€ 857,27	€ 25,00	15% del prezzo offerto	€ 642,95

### **LOTTO DUE:**

#### **Corpo 1**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED], coniugato in regime di comunione dei beni, classificato come Appartamento, sito in Strada Taurisano Miggiano – Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra-primò e sviluppa una superficie reale lorda di 215,00 mq, una superficie reale netta di 175,00 mq.

**Identificazione catastale:** [REDACTED], foglio 42, particella 2, (Catasto Fabbricati), subalterno 1, categoria A/3, classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale 215 mq, piano terra, rendita 278,37, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006, Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede Ruffano (Le) Repertorio n. 18047 – UU Sede CASARANO

(LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 – TESTAMENTO OLOGRAFO DI ██████████ Voltura n. 24572.1/2009, coerenze e confini Nord: stessa proprietà, Est: stessa proprietà, Sud: stessa proprietà, Ovest: stessa proprietà.

Il corpo è posto al piano terra-primi, l'altezza utile interna è di 4,20-2,50. L'intero fabbricato è stato edificato ante 1967 e ristrutturato nel 2000.

Il numero di piani complessivi è di 2 di cui 2 fuori terra. Il bene è rappresentato da un'antica masseria composta da:

- un piano terra con un appartamento con ingresso, cucina, soggiorno, due letti, studio, locale caldaia, lavanderia; un secondo appartamento con ingresso, cucina-soggiorno, letto, bagno; un deposito ristrutturato. Sviluppa 340 mq circa con area verde interna di circa 172 mq;
- un primo piano composto da due mini appartamenti di cui il primo con letto singolo e bagno e il secondo con letto doppio e bagno, Sviluppa 67 mq circa con 52 mq circa di balconi.

Inoltre, c'è un fabbricato collabente da ristrutturare di circa 108 mq.

#### **Destinazione urbanistica:**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.
- b) ...
- c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;

- H = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- Dc = distanza dai confini = H/2;
- Ds = distanza dalle strade = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da *ulteriori contesti* come definiti dall'art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A, quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

**P.A.I.:** la particella è interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.). Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'*iter* di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4 la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con D.P.C.M. del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

#### **Strumenti urbanistici vigenti:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

#### **Corpo 10**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED], coniugato in regime di comunione dei beni, classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggianno – Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale netta di 35.418,00 mq.

**Identificazione catastale:** [REDACTED], foglio 42, particella 276 (Catasto terreni), categoria Pascolo, classe U, superficie catastale 35.418,00 mq, piano terra, reddito agrario 12,80 euro, reddito dominicale 34,75 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede Ruffano (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede Casarano (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 –

TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009, coerenze e confini:  
Nord: stessa proprietà, Est: stessa proprietà, Sud: altra proprietà, Ovest: stessa proprietà.

TABELLA DI VARIAZIONE del 05/02/2019 Pratica n. LE0016855 in atti dal 05/02/2019 (n. 215.1/2019) Annotazioni: VARIAZIONE DI QUALITÀ SU DICHIARAZIONE DI PARTE.  
Notifica in corso con protocollo n. LE0061562 del 16/05/2019.

**Destinazione urbanistica:**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.
- b) ...
- c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;
- $D_s$  = distanza dalle strade = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da *ulteriori contesti* come definiti dall'art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A, quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

**P.A.I.:** la particella interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.). Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona “Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l’*iter* di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4 la variante al Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con D.P.C.M. del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all’osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell’Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

#### **Strumenti urbanistici vigenti:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone “B” approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

#### **Corpo 11**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED], coniugato in regime di comunione dei beni, classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggianno – Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale netta di 72,00 mq.

**Identificazione catastale:** [REDACTED], foglio 42, particella 277 (Catasto terreni), categoria Pascolo, classe U, superficie catastale 72,00 mq, piano terra, reddito agrario 0,03 euro, reddito dominicale 0,07 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede Ruffano (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede Casarano (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 – TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009, coerenze e confini: Nord: stessa proprietà, Est: stessa proprietà, Sud: stessa proprietà, Ovest: altra proprietà.

#### **Destinazione urbanistica:**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.
- b) ...
- c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da *ulteriori contesti* come definiti dall'art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A, quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

**P.A.I.:** la particella interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'*iter* di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4 la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con D.P.C.M. del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle



N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

**Strumenti urbanistici vigenti:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

**Corpo 12**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED], coniugato in regime di comunione dei beni, classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggiano – Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale netta di 23.950,00 mq.

**Identificazione catastale:** [REDACTED], foglio 42, particella 301 (Catasto terreni), categoria Seminativo irriguo, classe U, superficie catastale 23.950,00 mq, piano terra, reddito agrario 117,51 euro, reddito dominicale 185,54 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede Ruffano (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede Casarano (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 – TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009, coerenze e confini: Nord: stessa proprietà, Est: stessa proprietà, Sud: altra proprietà, Ovest: altra proprietà.

Il terreno è censito nel catasto terreni come "SEMINATIVO IRRIGUO", ma sussiste VARIAZIONE DI QUALITÀ SU DICHIARAZIONE DI PARTE - CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITÀ 63 - FICHETO, CLASSE 21. Verrà, quindi, assegnato il valore di "Ficheto".

TABELLA DI VARIAZIONE DEL 23/05/2014 Pratica n. LE0164330 in atti dal 23/05/2014 (n. 1265.1/2014) Annotazioni: VARIAZIONI DI QUALITÀ SU DICHIARAZIONE DI PARTE – CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITÀ 63 – FICHETO, CLASSE 21.

**Destinazione urbanistica:**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.

b) ...

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;
- $D_s$  = distanza dalle strade = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da *ulteriori contesti* come definiti dall'art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A, quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

**P.A.I.:** la particella è interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4 la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con D.P.C.M. del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

**Strumenti urbanistici vigenti:**

a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;

- b) Studio particolareggiato delle zone “B” approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

### **Corpo 13**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED], coniugato in regime di comunione dei beni, classificato come Porzione di immobile, sito in Strada Taurisano Miggianno – Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale lorda di 105,00 mq, superficie reale netta di 105,00 mq.

**Identificazione catastale:** [REDACTED], foglio 42, particella 3 (Catasto terreni), subalterno 2, categoria Porzione di fabbricato rurale, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede Ruffano (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede Casarano (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 – TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009, coerenze e confini: Nord: altra proprietà, Est: altra proprietà, Sud: stessa proprietà, Ovest: stessa proprietà.

Impianto meccanografico del 07/06/1978, Annotazione di immobile: CON DIRITTO ALLA CORTE NUM 4 DEL FOGLIO 42.

A tale particella corrispondono unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati nel Comune di Ruffano (H632) (LE), censiti al Foglio 42 Particella 3 e specificatamente:

- Foglio 42 Particella 3 Subalterno 1: altra proprietà;
- Foglio 42 Particella 3 Subalterno 3: altra proprietà;
- Foglio 42 Particella 3 Subalterno 4: altra proprietà;
- Foglio 42 Particella 3 Subalterno 5: altra proprietà.

### **Destinazione urbanistica:**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all’esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l’agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell’agricoltura, al servizio diretto dell’agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.

b) ...

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;
- $D_s$  = distanza dalle strade = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da *ulteriori contesti* come definiti dall'art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A, quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

**P.A.I.:** la particella è interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'*iter* di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4 la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con D.P.C.M. del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

**Strumenti urbanistici vigenti:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

**Comunione della striscia di terreno costituente lo strado di accesso al fabbricato rurale.** Tale striscia è identificata al catasto terreni alla partita 2 Foglio 42, particella 4, are 16,35, corte comune ai numeri 3 sub 1 e 2 del Foglio 42. Atto di compravendita del 18/11/1994 a firma del Notaio [REDACTED] ai nn. 94787/18464 trascritto in Lecce il 24/11/1994 ai nn. 34623/28153.

#### **Corpo 14**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED], coniugato in regime di comunione dei beni, classificato come Area Fab Dem, sito in Strada Taurisano Miggianno – Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale lorda di 245,00 mq, superficie reale netta di 245,00 mq.

**Identificazione catastale:** [REDACTED], foglio 42, particella 11 (Catasto terreni), Area Fabb Dem, superficie catastale 245,00 mq derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede Ruffano (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede Casarano (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 – TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009, coerenze e confini: Nord: stessa proprietà, Est: stessa proprietà, Sud: stessa proprietà, Ovest: stessa proprietà.

Area Fabbricato Demolito: VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/02/2017 Pratica n. LE0048175 in atti dal 20/02/2017 AVF (n. 1798.1/2017). Annotazioni: AVR – ATTIVITÀ PROPEDEUTICA ALLA COSTITUZIONE DEL CF.

#### **Destinazione urbanistica:**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.

b) ...

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- H = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- Ds = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- H = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- Dc = distanza dai confini = H/2;
- Ds = distanza dalle strade = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da *ulteriori contesti* come definiti dall'art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A, quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

**P.A.I.:** la particella è interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'*iter* di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4 la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con D.P.C.M. del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

**Strumenti urbanistici vigenti:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

**Corpo 2**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED], coniugato in regime di comunione dei beni, classificato come Fabbricato, sito in Strada Taurisano Miggiano – Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale lorda di 228,00 mq, superficie reale netta di 208,00 mq, l'altezza utile interna è di 4. L'intero fabbricato è stato edificato ante 1967.

Il numero di piani complessivi è uno, di cui uno fuori terra. Tale corpo di fabbrica è collegato al **Corpo 1** ed è costituito da un mini appartamento composto da ingresso-soggiorno, letto e bagno, da un deposito e da una parte collabente. Catastalmente è censita interamente come unità collabente e non c'è traccia di titolo edilizio con cui è stata realizzata la ristrutturazione.

**Identificazione catastale:** [REDACTED], foglio 42, particella 2 (Catasto fabbricati), subalterno 2, F/2, derivante da COSTITUZIONE del 21/12/2007 Pratica n. LE0606095 in atti dal 21/12/2007, COSTITUZIONE (n. 4155.1/2007), coerenze e confini: Nord: stessa proprietà, Est: stessa proprietà, Sud: stessa proprietà, Ovest: stessa proprietà.

**Destinazione urbanistica:**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.
- b) ...
- c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;

- Ds = distanza dalle strade = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da *ulteriori contesti* come definiti dall'art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A, quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

**P.A.I.:** la particella è interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'*iter* di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4 la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con D.P.C.M. del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

#### **Strumenti urbanistici vigenti:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

#### **Corpo 3**

Bene comune non censibile.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale lorda di 170,00 mq, superficie reale netta di 170,00 mq.

Il corpo è posto al piano terra e rappresenta la corte interna di servizio al **Corpo 1** e al **Corpo 2**.

**Identificazione catastale:** foglio 42, particella 2 (Catasto fabbricati), subalterno 3, derivante da COSTITUZIONE del 21/12/2007 Pratica n. LE0606095 in atti dal 21/12/2007, COSTITUZIONE (n. 4155.1/2007).

#### **Destinazione urbanistica:**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:



Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.
- b) ...
- c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;
- $D_s$  = distanza dalle strade = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da ulteriori contesti come definiti dall'art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A, quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

**P.A.I.:** la particella è interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'*iter* di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4 la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con D.P.C.M. del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle

N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

**Strumenti urbanistici vigenti:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

**Corpo 4**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED], coniugato in regime di comunione dei beni, classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggiano – Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale netta di 16.030,00 mq.

Terreno agricolo, seminativo.

Su questo terreno insistono dei vani privi di copertura su cui è stata inoltrata richiesta di Condono Edilizio a nome di [REDACTED], acquisita dal Comune di Ruffano al protocollo 64/4 del 14/06/2002, in seguito a fermo cantiere da parte dei vigili urbani con ordinanza n. 8 del 04/02/1999. Tale pratica non ha avuto seguito ed è stata archiviata. Allo stato attuale i vani sono da demolire.

**Identificazione catastale:** [REDACTED], foglio 42, particella 5 (Catasto terreni), categoria Seminativo, classe 2, superficie catastale 16.030,00 mq, piano terra, reddito agrario 53,81 euro, reddito dominicale 82,79 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede Ruffano (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede Casarano (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 – TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009, coerenze e confini: Nord: stessa proprietà e altra proprietà, Est: strada comunale, Sud: stessa proprietà, Ovest: stessa proprietà.

**Destinazione urbanistica:**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.

b) ...

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;
- $D_s$  = distanza dalle strade = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da *ulteriori contesti* come definiti dall'art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A, quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

**P.A.I.:** la particella è interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4 la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con D.P.C.M. del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

**Strumenti urbanistici vigenti:**

a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;

- b) Studio particolareggiato delle zone “B” approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

### **Corpo 5**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED], coniugato in regime di comunione dei beni, classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggiano – Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale netta di 240,00 mq.

Costituisce una piccola parte di terreno. Censito come seminativo di classe 2.

**Identificazione catastale:** [REDACTED], foglio 42, particella 159 (Catasto terreni), categoria seminativo, superficie catastale 240,00 mq, piano terra, reddito agrario 0,81 euro, reddito dominicale 1,24 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede Ruffano (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede Casarano (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 – TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009, coerenze e confini: Nord: altra proprietà, Est: strada comunale, Sud: stessa proprietà, Ovest: stessa proprietà.

### **Destinazione urbanistica:**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all’esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l’agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell’agricoltura, al servizio diretto dell’agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.
- b) ...
- c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;

- Ds = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- H = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- Dc = distanza dai confini = H/2;
- Ds = distanza dalle strade = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da *ulteriori contesti* come definiti dall'art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A, quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

**P.A.I.:** la particella è interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4 la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con D.P.C.M. del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

#### **Strumenti urbanistici vigenti:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

#### **Corpo 6**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED], coniugato in regime di comunione dei beni, classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggianno – Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale netta di 200,00 mq.

**La particella è costituita da un tratto di canale A.Q.P.**

**Identificazione catastale:** [REDACTED] foglio 42, particella 160 (Catasto terreni), categoria Seminativo, classe 2, superficie catastale 200,00 mq, piano terra, reddito agrario 0,67 euro, reddito dominicale 1,03 euro, derivante da DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/03/2006 - UU Sede di CASARANO (LE) registrazione – SUCCESSIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 – Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007, coerenze e confini: Nord: stessa proprietà, Est: strada comunale, Sud: stessa proprietà, Ovest: stessa proprietà.

**Destinazione urbanistica:**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.
- b) ...
- c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;
- $D_s$  = distanza dalle strade = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da *ulteriori contesti* come definiti dall'art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A, quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

**P.A.I.:** la particella è interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4 la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con D.P.C.M. del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

#### **Strumenti urbanistici vigenti:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

#### **Corpo 7**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED], coniugato in regime di comunione dei beni, classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggianno – Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale netta di 3.050,00 mq.

**Identificazione catastale:** [REDACTED] foglio 42, particella 161 (Catasto terreni), categoria Seminativo irriguo, classe U, superficie catastale 3.050,00 mq, piano terra, reddito agrario 14,96 euro, reddito dominicale 23,63 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede Ruffano (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede Casarano (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 – TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009, coerenze e confini: Nord: stessa proprietà, Est: strada comunale, Sud: stessa proprietà, Ovest: stessa proprietà.

Il terreno è censito nel catasto terreni come “SEMINATIVO IRRIGUO”, ma sussiste una VARIAZIONE DI QUALITÀ SU DICHIARAZIONE DI PARTE - CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITÀ 63 - FICHETO, CLASSE 21.

Verrà, quindi, assegnato il valore di “Ficheto”.

**Destinazione urbanistica:**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all’esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l’agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell’agricoltura, al servizio diretto dell’agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.
- b) ...
- c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;
- $D_s$  = distanza dalle strade = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell’art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da *ulteriori contesti* come definiti dall’art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A, quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

**P.A.I.:** la particella è interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).



Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona “Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l’iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4 la variante al Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con D.P.C.M. del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all’osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell’Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

#### **Strumenti urbanistici vigenti:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone “B” approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

#### **Corpo 8**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED], coniugato in regime di comunione dei beni, classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggiano – Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale netta di 6.025,00 mq.

**Identificazione catastale:** [REDACTED] foglio 42, particella 163 (Catasto terreni), categoria Seminativo irriguo, classe U, superficie catastale 6.025,00 mq, piano terra, reddito agrario 29,56 euro, reddito dominicale 46,67 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede Ruffano (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede Casarano (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 – TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009, coerenze e confini: Nord: stessa proprietà, Est: strada comunale, Sud: altra proprietà, Ovest: stessa proprietà.

Il terreno è censito nel catasto terreni come “SEMINATIVO IRRIGUO”, ma sussiste una VARIAZIONE DI QUALITÀ SU DICHIARAZIONE DI PARTE - CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITÀ 63 - FICHETO, CLASSE 21.

Verrà, quindi, assegnato il valore di “Ficheto”.

TABELLA DI VARIAZIONE del 23/05/2014, Pratica n. LE0164330 in atti dal 23/05/2014 (n. 1265.1/2014). Annotazioni: VARIAZIONE DI QUALITÀ SU DICHIARAZIONE DI PARTE – CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITÀ 63 – FICHETO, CLASSE 21.

**Destinazione urbanistica:**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.
- b) ...
- c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;
- $D_s$  = distanza dalle strade = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da *ulteriori contesti* come definiti dall'art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A, quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

**P.A.I.:** la particella è interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4 la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con D.P.C.M. del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

#### **Strumenti urbanistici vigenti:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

#### **Corpo 9**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED], coniugato in regime di comunione dei beni, classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggiano – Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale netta di 1.308,00 mq.

**Identificazione catastale:** [REDACTED] foglio 42, particella 279 (Catasto terreni), categoria Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.308,00 mq, piano terra, reddito agrario 3,72 euro, reddito dominicale 4,73 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede Ruffano (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede Casarano (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 – TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009, coerenze e confini: Nord: altra proprietà, Est: stessa proprietà, Sud: stessa proprietà e altra proprietà, Ovest: altra proprietà.

#### **Destinazione urbanistica:**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **E<sub>1</sub> - zona agricola**, in forza di delibera, approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 – N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.

b) ...

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;
- $D_s$  = distanza dalle strade = 20 ml;

**P.P.T.R.:** ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la particella è interessata da *ulteriori contesti* come definiti dall'art. 7 comma 7 delle stesse N.T.A, quali *paesaggi rurali* (comma 3.1, lett. t).

**P.A.I.:** la particella è interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'*iter* di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4 la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con D.P.C.M. del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle

N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

**Strumenti urbanistici vigenti:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

**Stato di Possesso:** occupato da [REDACTED], con contratto di affitto stipulato in data antecedente il pignoramento per la durata di anni 15.

Il contratto è stato stipulato in data 05/08/2010 ed ha scadenza il 05/08/2025, è stato registrato in Casarano (LE) il 16/08/2010 con il numero di registro 2411, come risulta "relazione di modifiche e/o integrazioni alla perizia" datata 20/07/2023.

**Vincoli ed oneri giuridici**

**Atto di asservimento (Costituzione di vincolo urbanistico) del 06/04/1995:** A favore del fondo 42 con mappale 5 per la superficie di (mq) 6030 sito nel Comune di Ruffano, a firma di Notaio [REDACTED] il 06/04/1995 ai nn. 12450-9991, trascritto a Lecce il 10/04/1995 ai nn. 9991.

Riferito solamente al bene identificato al Fg. 42 P.lla 5.

[REDACTED] ha vincolato in favore della costruzione che [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] intende realizzare su terreno di sua proprietà, la cubatura di are 80,00 dell'immobile oggetto dell'unità negoziale, ai sensi della Legge 28.1.77 e n. 10 della L.R. 31.5.80 n. 56 (C.E.C. del 20/03/95, verbale n. 9/6, pratica edilizia n. 202/94).

**Atto di asservimento (Costituzione di vincolo urbanistico) del 20/10/1995:** a favore del fondo 42 con mappale 7 – 160 per la superficie di (mq) 8700 – 200 sito nel Comune di Ruffano, a firma di Notaio [REDACTED] il 20/10/1995 ai nn. 35127 – 28804, trascritto a Lecce il 20/11/1995 ai nn. 28804.

Riferito solamente ai terreni identificati al Fg. 42 P.lle 7, 160.

La comparente [REDACTED], nella qualità di comproprietaria del terreno di cui all'U.N. 1, ha presentato al Comune domanda di concessione per la costruzione di un fabbricato sul terreno stesso ed il relativo progetto è stato esaminato con esito favorevole dalla C.E.C. in data 25/09/1995.

Per effetto del vincolo, l'area di cui all'U.N. 1 estesa complessivamente mq 2740, quella dell'U.N. 3 e la quota di quella di cui all'U.N. 2 costituiranno pertinenza della costruzione da realizzare, e potranno essere utilizzate a scopo edificatorio fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici espressi dalle zone e con riserva di utilizzare eventuali residue cubature disponibili per ulteriori futuri progetti.

**Atto di asservimento (Costituzione di vincolo urbanistico) del 22/11/1995:** A favore del fondo 42 con mappale 7 – 162 – 159 per la superficie di (ma) 8700 – 5490 – 240 sito nel Comune di Ruffano, a firma di Notaio [REDACTED] il 22/11/1995 ai nn. 178193, trascritto a Lecce il 22/12/1995 ai nn. 38732 – 31802.

Riferito solamente ai beni identificati al Fg. 42 P.lle 7, 159, 162.

La comparente [REDACTED], nella qualità di comproprietaria del terreno di cui all'U.N. 1, ha presentato al Comune domanda di concessione per la costruzione di un fabbricato sul terreno stesso ed il relativo progetto è stato esaminato con esito favorevole della C.E.C. in data 17/07/1995.

Per effetto del vincolo, l'area di cui all'U.N. 1 e 4 e le quote di cui all'U.N. 2 e 3 costituiranno pertinenza della costruzione da realizzare, e potranno essere utilizzate a scopo edificatorio fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici espressi dalle zone e con riserva di utilizzare eventuali residue cubature disponibili per ulteriori futuri progetti.

**Atto di asservimento (Costituzione di vincolo urbanistico) del 15/12/1995:** a favore del fondo 42 con mappale 7 – 161 per la superficie di (mq) 8700 – 3050 sito nel Comune di Ruffano, a firma di Notaio [REDACTED] il 15/12/1995 ai nn. 178578, trascritto a Lecce il 15/01/1996 ai nn. 1661 - 1462.

Riferito solamente ai beni identificati al Fg. 42 P.la 7, 161.

I pure costituiti coniugi [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], hanno presentato al Comune domanda di concessione per la costruzione di un fabbricato sul terreno sito alla Contrada Pizzuti ed il relativo progetto è stato esaminato con esito favorevole della C.E.C. in data 05/12/1995.

Per effetto del vincolo anche delle aree di cui all'U.N. 1 (nella quota indicata) e 2 (per intero) costituiranno pertinenza della costruzione da realizzare, e potranno essere utilizzate a scopo edificatorio fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici espressi dalle zone e con riserva di utilizzare eventuali residue cubature disponibili per ulteriori futuri progetti.

**Atto di asservimento (Costituzione di vincolo urbanistico) del 18/01/1996:** a favore del fondo 42 con mappale 163 – 7 – 5 per la superficie di (mq) 6025 – 8700 – 6030 sito nel Comune di Ruffano a firma di Notaio [REDACTED] il 18/01/1996 ai nn. 179295, trascritto a Lecce il 17/02/1996 ai nn. 5756 – 4936.

Riferito solamente ai beni indenticati al Fg. 42 P.la 5, 7, 163.

La comparente [REDACTED], nella qualità di comproprietaria del terreno di cui all'U.N. 5, ha presentato al Comune domanda di concessione per la costruzione di un fabbricato sul terreno stesso.

Per effetto del vincolo, le quote di aree di cui al quadro "B" costituiranno pertinenza della costruzione da realizzare e potranno essere utilizzate a scopo edificatorio fino al completo

sfruttamento degli indici urbanistici espressi dalle zone e con riserva di utilizzare eventuali residue cubature disponibili per ulteriori futuri progetti.

**Atto di asservimento (Costituzione di vincolo urbanistico) del 02/06/1998:** A favore del fondo 42 con mappale 5 per la superficie di (mq) 16030 sito nel Comune di Ruffano, a firma di Notaio [REDACTED] il 02/06/1998 al nn. 3720, trascritto a Lecce il 01/07/1998 ai nn. 19375 - 15389.

Riferito solamente al bene identificato al Fg. 42 P.lla 5.

Le parti comparenti dichiarano di asservire i terreni indicati al quadro "B", per la realizzazione di una civile abitazione, per la cui costruzione è stata richiesta da [REDACTED] concessione edilizia, sulla quale è stato espresso parere favorevole della C.E.C. nella seduta del 08/07/1997 verbale n. 8/15.

Per effetto del vincolo, le aree di cui al quadro B potranno essere utilizzate fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici consentiti dalle zone.

**Atto di asservimento (Costituzione di vincolo urbanistico) del 02/06/1998:** A favore del fondo 42 con mappale 5 per la superficie di (mq) 16030 sito nel Comune di Ruffano, a firma di Notaio [REDACTED] il 02/06/1998 al nn. 3721, trascritto a Lecce il 01/07/1998 ai nn. 19376 - 15390.

Riferito solamente al bene identificato al Fg. 42 P.lla 5.

La parte comparente dichiara di asservire il terreno indicato al quadro B per l'ampliamento di un fabbricato, per la cui costruzione è stata richiesta da [REDACTED] concessione edilizia sulla quale è stato espresso parere favorevole della C.E.C. nella seduta del 26/05/1998 verbale n. 23/14. Per effetto del vincolo, l'area di cui al quadro B potrà essere utilizzata fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici consentiti dalla zona.

**Atto di asservimento a firma del Notaio [REDACTED] del 05/05/2003** a favore del Comune di Ruffano contro [REDACTED], gravante su terreno in Ruffano al Foglio 42 particella 7 di ha 05.00.87 per la costruzione di fabbricato rurale Prat. Edil. 117/02.

**Atto di asservimento a firma del Notaio [REDACTED] del 15/09/2003** a favore del Comune di Ruffano contro [REDACTED], per diritti pari a 10936/58700, gravante su terreno in Ruffano Fg. 42 part. 7 di ha 05.00.87 per la costruzione di fabbricato rurale prat. edil. 119/02.

**Atto di asservimento a firma del Notaio [REDACTED] del 09/10/2003** a favore del Comune di Ruffano contro [REDACTED], per diritti pari a 13476/58700 gravante su terreno in Ruffano al Foglio 42, particella 7 di ha 05.00.87 per la costruzione di fabbricato rurale Prat. Edil. 91/03.

**Atto di asservimento (Costituzione di vincolo urbanistico) del 23/03/2004:** A favore del fondo 42 con mappale 276 per la superficie di (mq) 35418 sito nel Comune di Ruffano, a firma di Notaio

██████████ il 23/03/2004 ai nn. 3314, trascritto a LECCE il 15/04/2004 ai nn. 14832 – 11255.

Riferito solamente al bene identificato al Fg. 42 P.lla 276.

La parte comparente, nella qualità di proprietaria dei terreni ha presentato al Comune domanda di concessione per la costruzione di un fabbricato ed il relativo progetto ha avuto rilasciato il provvedimento autorizzativo *ex art. 2 c. 60 L.N. 662/1996 e L.N. 127/1997* in data 03/12/2003 (Prat. n. 96/02). Per effetto del vincolo, l'area di cui trattasi costituirà pertinenza della costruzione da realizzare e potrà essere utilizzata a scopo edificatorio fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici espressi dalla zona.

**Atto di asservimento a firma del Notaio ██████████ del 28/10/2004** a favore del Comune di Ruffano contro ██████████, gravante su terreno in Ruffano al Foglio 42, particella 278 di ha 05.73.92, per diritti pari a 10000/57392 per la costruzione di fabbricato rurale Prat. Edil. 114/03.

**Atto di Asservimento a firma del Notaio ██████████ del 04/11/2004** a favore del Comune di Ruffano contro ██████████, gravante su terreno in Ruffano al Foglio 42 particella 278 di ha. 05.73.92, per diritti pari a 23828/57392 per la costruzione di fabbricato rurale Prat. Edil. 48bis/02.

**Atto di asservimento (Costituzione di vincolo urbanistico) del 23/02/2005:** A favore del fondo 42 mappale 5 – 278 per la superficie di (mq) 16030 – 57392 sito nel Comune di Ruffano, a firma di Notaio ██████████ il 23/02/2005 ai nn. 7462, trascritto a Lecce il 06/04/2005 ai nn. 14268 – 10093.

Riferito solamente ai beni identificati al Fg. 42 P.lle 5, 278.

La parte comparente, nella qualità di proprietaria degli immobili ha presentato al Comune domanda di concessione per la costruzione di un fabbricato ed il relativo progetto ha avuto rilasciato il provvedimento autorizzativo in data 15/09/2004 (Prat. n. 28bis/02).

Per effetto del vincolo, l'area di cui trattasi costituirà pertinenza della costruzione da realizzare e potrà essere utilizzata a scopo edificatorio fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici espressi nella zona.

**Atto di asservimento (Costituzione di vincolo urbanistico) del 23/02/2005:** in favore del Comune di Ruffano contro ██████████ gravante su terreno in Ruffano al Foglio 42 particella 301 (parte di *ex* particella 278) per 13564/57392 – registrato a Casarano il 14/03/2005 al n. 390/2^.

**Atto di asservimento (Costituzione di vincolo urbanistico) del 17/11/2005:** A favore del fondo 42 con mappale 276 per la superficie di (mq) 35418 sito nel Comune di Ruffano, a firma di Notaio ██████████ il 17/11/2005 ai nn. 15159, trascritto a LECCE il 24/05/2006 ai nn. 20106 - 14482.

Riferito solamente al bene identificato al Fg. 42 P.lla 276.



La costituita, in adempimento delle disposizioni regionali vigenti, dichiara di asservire l'immobile in oggetto alla cubatura che sarà sviluppata dal permesso di edificare che sarà rilasciato per la costruzione di una civile abitazione.

Per effetto del vincolo costituito atto ed ai sensi della L.R. del 31/05/1980 n. 56, l'immobile innanzi descritto costituirà dotazione del costruendo fabbricato con riserva della parte vincolante di richiedere altri permessi di edificare fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici consentiti. Parere favorevole espresso dall'U.T.C. di Ruffano in data 28/03/2003; pratica edilizia n. 21/03.

### **Trascrizione pregiudizievole**

**Atto di costituzione di servitù di elettrodotto in conduttori aerei:** a favore di Enel S.p.a. contro [REDACTED] e derivante da scrittura privata con sottoscrizione autenticata a firma di Notaio [REDACTED] il 04/02/1998 ai nn. 37353, trascritto a LECCE il 19/02/1998 ai nn. 5260 - 4387, riferito solamente ai beni identificati al foglio 42, particelle 4, 159.

La servitù che si è costituita è inamovibile; la relativa indennità, accettata e pagata è di carattere definitivo e immutabile; detta servitù è stata costituita mediante apposizione di n. 3 conduttori appoggiati su pali del tipo in c.a.c.; con una percorrenza lunga mt 10, larga mt. 7, per un'area di mq 70 (ricadente nella p.lla 4 del foglio 42); - ed il numero complessivo dei sostegni infissi di n.1, su un'area di mq 25, con una percorrenza lunga mt 20, larga mt 7, per un'area di mq 115 (ricadente nella particella 159 del foglio 42).

**Tipologia pignoramento:** a favore di [REDACTED], contro [REDACTED] e derivante da ATTO GIUDIZIARIO, ATTO ESECUTIVO CAUTELARE, a firma di UFF. GIUD. TRIB. LECCE il 28/10/2011 ai nn. 1377/2011, trascritto a LECCE il 23/11/2011 ai nn. 40028 - 28179.

### **Altre limitazioni ed oneri**

ATTO NOTARILE PUBBLICO - COMPRAVENDITA

A firma di Notaio [REDACTED] il 18/11/1994 ai nn. 94787, trascritto a LECCE il 24/11/1994 ai nn. 34623 - 28153. Riferito solamente ai beni identificati al Fg 40 P.lla 26 e Fg 42 P.lle 2, 3, 5, 7, 11, 159, 160, 161, 162, 163, 4.

Si precisava che, unitamente all'unità negoziale n. 1, veniva alienata la comunione della striscia di terreno costituente lo stradone d'ingresso al fabbricato rurale di cui alla particella 3 sub 2.

ATTO AMMINISTRATIVO - ATTO PER CAUSA DI MORTE

Registrato a UR Sede CASARANO il 30/03/2007 ai nn. 315/2007/7, trascritto a LECCE il 20/08/2008 ai nn. 35132 - 24274.

#### ATTO GIUDIZIARIO - RESTRIZIONE DEI BENI

A firma di Notaio [REDACTED] il 08/06/1999 si nn. 13831, trascritto a LECCE il 06/10/2009 ai nn. 40881 - 4938, riferito solamente ai beni identificati al Fg. 40 P.lla 26 e Fg 42 P.lle 278, 11, 161, 277, 163, 279, 276.

#### ATTO AMMINISTRATIVO - ATTO PER CAUSA DI MORTE

Registrato a UR Sede CASARANO il 16/12/2009 ai nn. 9/9990/9, trascritto a LECCE il 05/05/2010 ai nn. 17196 - 11425.

#### ATTO AMMINISTRATIVO - ATTO PER CAUSA DI MORTE

Registrato a UR Sede CASARANO il 07/05/2012 ai nn. 577/9990/12, trascritto a LECCE il 16/07/2012 ai nn. 23729 - 18964.

Per testamento \*\*\*\*\* si modif. per inserimento del *sub* e la correzione della quota di possesso del prog. 14 \*\*\*\*\* per testamento Notaio [REDACTED] Reg. a Casarano 01/09/2008 al n. 7086 s. 1 T. pubb. 27/08/2008 1/1 al Fg [REDACTED] in P.P.

#### **Conformità immobile**

Conformità urbanistico/edilizia dove sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

relativamente al bene individuato al Foglio 42, particella 2, subalterno 1, risultano difformità legate alla posizione di alcune finestre, alcune modifiche interne eseguite senza titolo edilizio, due pergolati posizionati nella parte anteriore (circa 15mq) e posteriore del fabbricato (circa 25 mq). Relativamente al bene individuato al Foglio 42, particella 2, subalterno 2, censito come unità collabente, risulta una ristrutturazione in assenza di titolo edilizio e un piccolo vano aggiuntivo di circa 8 mq. Sul bene individuato al Foglio 42, particella 5 è presente un "rudere", solo in parte coperto, non riportato nelle planimetrie, eventualmente da regolarizzare o da demolire.

Infine non sono presenti i certificati di agibilità relativi ai fabbricati.

Le irregolarità sono regolarizzabili tramite: Demolizione e (o titoli edilizi in sanatoria ove possibile):

- Regolarizzazione € 12.000,00

Riferito solamente ai beni identificati al Fg 42 P.lle 2 e 5.

Conformità catastale dove sono state riscontrate le seguenti irregolarità: vanno nuovamente accatastati tutti i fabbricati riferiti al Foglio 42, particella 2, subalterni 1 e 2.

Le irregolarità sono regolarizzabili tramite: Nuovo accatastamento:

- Accatastamento: € 3.000,00

Riferito solamente ai beni identificati al Fg 42 P.lla 2 e 5.

Conformità catastale dove sono state riscontrate le seguenti irregolarità: vanno nuovamente accatastati tutti i fabbricati riferiti al Foglio 42, particella 2.

Le irregolarità sono regolarizzabili tramite: Nuovo accatastamento:

- Accatastamento: € 3.000,00

Riferito solamente ai beni identificati al Fg 42 P.IIa 2.

### Pratiche edilizie

- Codice identificativo: 1 intestato a [REDACTED] per la pratica di Denuncia Inizio Attività (Testo Unico) per lavori di Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Pratica presentata il 14/09/2000 al numero di protocollo 8244. Riferita a Foglio 42, particella 2 e particella 3, subalterno 2. Presentata a seguito di una ristrutturazione abusiva di cui il Comune di Ruffano blocca i lavori. Dopo la trasmissione della planimetria, richiesta dal Comune di Ruffano e acquisita al Prot. 9429, lo stesso Comune di Ruffano, con Prot. 9501, dichiara la conformità alla normativa urbanistico edilizia, da consolidarsi con sanzione di sanatoria pari a 1.000.000,00 di lire, mai corrisposte.

- Codice identificativo: 2 intestato a [REDACTED] per la pratica di Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85 per lavori di recupero del locale di sgombero e ripristino delle murature.

Pratica presentata il 14/06/2002 al numero di protocollo 64/4. Riferita al Foglio 42, Particella 5. Richiesta di condono a seguito di lavori eseguiti abusivamente e bloccati dal Comune di Ruffano con Ordinanza n. 8 del 04/02/1999. Non è mai stata rilasciata Concessione in Sanatoria e tale pratica risulta archiviata.

- Codice identificativo: 3 intestato a [REDACTED] per la pratica di Condono Edilizio tratto dalla legge 725/84 per lavori di Rifacimento immobile. Pratica presentata il 31/01/2004 al numero di protocollo 1203. Riferita a Foglio 42, Particella 3, Subalterno 2. Non è stata rilasciata la Concessione in Sanatoria, in quanto non è stata pagata nessuna oblazione richiesta.

- Codice identificativo: 4 intestato a [REDACTED] per la pratica di Condono Edilizio tratto dalla legge 725/84 per lavori di rifacimento immobile. Pratica presentata il 10/12/2004 al numero di protocollo 12643. Riferita a Foglio 42, Particella 3, Subalterno 2. Pagata oblazione pari a euro 567,60.

LOTTO DUE	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE	OFFERTA MINIMA
	€ 139.435,88	€ 4.000,00	15% del prezzo offerto	€ 104.576,91

L'offerta di acquisto deve essere inviata a mezzo pec all'indirizzo [fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it](mailto:fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it) entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato **esclusivamente con bonifico (bancario o postale)** irrevocabile urgente da effettuarsi entro le ore 13 del giorno precedente (conteggiando

anche i giorni festivi o prefestivi) la data della vendita con le modalità indicate nelle “Modalità di presentazione delle offerte” disponibile sul sito [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it).

Per informazioni rivolgersi al Professionista delegato dott. Alessandro Accoto tel. 0836/483481 oppure visitare il sito [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it).

Il Professionista delegato

Dott. Alessandro Accoto



### 3) Modalità di restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione:

L'offerente deve **indicare nel bonifico** - per il caso di mancata aggiudicazione - una delle seguenti modalità di restituzione della cauzione:

- Assegno circolare non trasferibile (con onere a carico dell'offerente non aggiudicatario di recarsi presso lo studio dell'ausiliario o del curatore per il ritiro);
- Bonifico Bancario presso:
  - o Banca ....., filiale di ..... avente IBAN: ....., CIN: ....., Intestato a: .....

In caso di **domanda presentata da avvocato per persona da nominare**, la restituzione avverrà esclusivamente con le modalità che saranno state indicate dal soggetto che ha conferito la procura all'avvocato.

\*\*\*\*\*

Sul bonifico bancario o postale **non dovrà essere indicato alcun elemento idoneo ad identificare la procedura, né il lotto**; quindi, **non dovranno essere indicati**

- né il nr. proc.
- né il nome del giudice dell'esecuzione (o del giudice delegato o del curatore)
- né la data della vendita
- né l'ora della vendita
- né il lotto
- né il prezzo offerto.

In attesa che l'ufficio provveda a dotarsi di un indirizzo posta elettronica certificata cui far pervenire le offerte di acquisto ai sensi dell'art.173-quinquies disp. att. cpc, l'**offerente – entro il giorno precedente a quello fissato per la vendita** – dovrà inviare a mezzo PEC al seguente indirizzo [fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it](mailto:fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it), **la domanda** (denominata “offerta con bonifico bancario o postale di acquisto di immobile”), compilando il modello disponibile su Oxanet.

**Alla udienza**, l'offerente dovrà depositare:

- **la domanda di partecipazione alla vendita, in bollo**, compilata utilizzando l'**apposito modulo disponibile su Internet o presso il curatore**
- **l'originale del bonifico Bancario o postale.**

### **B) OFFERTA DI ACQUISTO:**

La domanda (denominata “offerta con bonifico bancario o postale di acquisto di immobile”) dovrà essere compilata utilizzando **il modello disponibile su Oxanet o presso il professionista delegato**.

Essa deve essere **inviata** – entro **le ore 13** del giorno (**anche se festivo**) precedente a quello fissato per la vendita (art. 569 comma 3 cpc) – all'indirizzo P.E.C. [fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it](mailto:fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it).

L'offerta dovrà comunque contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e il nr. di lotto
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di **90** giorni dalla aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- un recapito telefonico (e, ove possibile, anche fax e E-MAIL).

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

È tuttavia consentita **la presentazione di offerta per persona da nominare, da parte di avvocati** (artt. 571, 579 comma 3 e 583 c.p.c.).

**Non è invece consentita la procura speciale** (con atto notarile o scrittura privata autenticata): Cass. 12 aprile 1988 n. 2871.

### **C) ALTRI DOCUMENTI DA INVIARE:**

Unitamente alla offerta di acquisto, dovranno essere **inviati per pec:**

- copia della **contabile bancaria attestante l'avvenuto bonifico (bancario o postale) irrevocabile urgente**
- copia della **carta di identità** del soggetto che fa l'offerta
- **visura camerale** (nel caso di offerta presentata da società di persone o di capitali)

### **D) IRREVOCABILITA' DELLA OFFERTA:**

L'offerta presentata è irrevocabile dal momento in cui viene **inviata per pec**.

Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nell'offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza,

il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.

#### **E) TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO:**

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro **90** giorni, dalla aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione.

Nel caso in cui tra i creditori vi siano Istituti di Credito Fondiario, la parte del prezzo – che sarà successivamente indicata -, corrispondente al credito dell'Istituto predetto, per capitale, accessori e spese, sarà versato direttamente al creditore fondiario.

In caso di mancato versamento nel termine del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese, visti gli artt. 587 - 574 c.p.c. - 176 disp. att. c.p.c., l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza.

Il giudice dell'Esecuzione su istanza dell'aggiudicatario da depositare presso la cancelleria del tribunale e comunicare al professionista delegato, potrà **prorogare il termine del pagamento indicato in offerta, fermo restando che tale termine in ogni caso non potrà essere superiore a giorni centoventi dalla data di aggiudicazione (art. 569, co. 3, cpc).**

#### **F) GARA:**

In caso di più offerte valide, **si procederà a gara sulla base della offerta più alta.** Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

L'offerta non conforme, per importo del prezzo o altro, alle condizioni sopra riportate, resterà efficace anche sino alla successiva vendita, con obbligo di partecipazione dell'offerente.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è **a corpo** e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, inconoscibili o 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.

- 2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.
- 3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- 4) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
- 5) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **Il Professionista delegato**

dott. Alessandro Accoto