



TRIBUNALE CIVILE DI LECCE

R.G. C. n. 5486/2021 Giudizio di divisione endoprocedimentale immobiliare

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA SENZA INCANTO

Il professionista delegato Avv. Grace Genesisio, con studio in Lecce alla via Monte San Michele n. 10, tel. 0832-372020 e cell 339/6820425, e-mail: gracegenes@hotmail.com, email pec: avv.gracegenesisio@messaggipec.it

- vista l'ordinanza di vendita del G.I. dott. F. Ottaviano del 05 luglio 2023;
- visto l'art. 591 bis cpc

AVVISA

che il giorno 27 gennaio 2025, ore 17,00 (l'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e **terminerà** il quinto giorno successivo – 03/02/2025 - nel medesimo orario in cui è iniziata), il Tribunale Civile di Lecce sito in via Brenta procederà alla **vendita telematica asincrona** tramite la piattaforma del gestore

ABILIO spa

del seguente immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti redatta dall'arch. Maria Rosaria Bruno del 26.06.2016 e successive integrazioni del 28.09.20216, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32, per quanto applicabile.

LOTTO UNO: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma trapezoidale. Il terreno sostanzialmente ricco risulta agricolo a oliveto. Il corpo sviluppa una superficie reale lorda di 48.135.00 mq.

Identificazione catastale: foglio 4, particella 58, (Catasto terreni), categoria Uliveto, classe 3, consistenza 48135, reddito agrario 99,44, reddito domenicale 111,87, derivante da Tabella di variazione del 14/12/2007 n. 113138.1/2007 in atti dal 14/12/2007 (protocollo n. LE0546170) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262, variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n.262 convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n.286 (2007) qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune.

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona **ART. 84 - E/2 agricola con prevalenti colture arboree**, in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 38.438	€. 1.000,00	€. 10% del prezzo

OFFERTA MINIMA ai sensi dell'art. 571 cpc € 28.829,00

~~2) LOTTO DUE: Piena proprietà per la quota di 1000/1000~~

del corpo pignorato, Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma rettangolare. Il terreno sostanzialmente ricco risulta a uliveto. Tipologia delle olive celline. Il corpo e sviluppa una superficie reale lorda di 58300.00 mq. **Identificazione catastale:** foglio 4, particella 79, (Catasto terreni), classe 3, superficie catastale 58300, reddito agrario 120,44,

reddito domenicale 135,49, derivante da Tabella di variazione del 14/12/2007 n. 113138.1/2007 in atti dal 14/12/2007 (protocollo n. LE0546173) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262.

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona **ART. 84 - ZONE E.2 - AGRICOLE CON PREVALENTI COLTURE ARBOREE**, in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 46.553	€. 1.000,00	10% del prezzo

OFFERTA MINIMA ai sensi dell'art. 571 cpc €34.915,00

LOTTO TRE: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del ~~corpo pignorato, classificato come Terreno, sito in c.da La~~

Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma trapezoidale. Il terreno sostanzialmente ricco risulta seminativo a oliveto. Tipologia delle olive celline e seclì. Il corpo e sviluppa una superficie reale lorda di 97900.00 mq

Identificazione catastale: foglio 4, particella 170, (Catasto terreni), superficie catastale 25000 -72900, reddito agrario 51,65- 207,07, reddito domenicale 58,10-301,20, derivante da tabella di variazione del 14/12/2007 n. 113138.1/2007 in atti dal 14/12/2007 (protocollo n. LE0546197) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262. Trattasi di lotto tipizzato dal vigente

strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona ART. 83 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI - ART.84 ZONE E.2 -AGRICOLA CON PREVALENTI CULTURE ARBOREE, in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 78.017	€. 1.000,00	10% del prezzo

OFFERTA MINIMA ai sensi dell'art. 571 cpc €58.513,00
LOTTO QUATTRO: **A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato classificato come Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma rettangolare. Il terreno sostanzialmente ricco risulta pascolo e oliveto, tipologia di olive e da frantoio. Il corpo e sviluppa una superficie reale lorda di 53160.00 mq

Identificazione catastale: foglio 4, particella 125, (Catasto terreni), classe 3, superficie catastale 40000 - 13160, reddito agrario 82,63 €- 4,76 €, reddito domenicale 92,96€ - 8,84€, derivante da tabella di variazione del 09/03/2007 n.22020.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n.LE 0122076 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006. Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona **ART. 83 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI,**

in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, classificato come Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma rettangolare. Il terreno sostanzialmente ricco risulta pascolo cespugliativo e oliveto. Il corpo e sviluppa una superficie reale lorda di 2020.00 mq.

Identificazione catastale: foglio 4, particella 86, (Catasto terreni), classe 3, superficie catastale 1700 - 320, reddito agrario 3,51 € - 0,13 €, reddito dominicale 3,95 € - 0,33€, derivante da tabella di variazione del 09/03/2007 n.22007.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. LE 0122061 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006.

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona ART. 83 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI, in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

C. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, classificato come Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il

fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma rettangolare. Il terreno sostanzialmente ricco risulta oliveto. Il corpo e sviluppa una superficie reale lorda di 2090.00 mq.

Identificazione catastale: foglio 4, particella 89, (Catasto terreni), categoria uliveto, classe 3, superficie catastale 2090 mq, reddito agrario 4,32 €, reddito dominicale 4,86 €, derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 n.28366.1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n.LE0587053) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 30.10.2006 N.262.

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona ART. 83 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI, in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 42.443,00	€. 1.000,00	10% del prezzo

OFFERTA MINIMA ai sensi dell'art. 571 cpc € 31.833,00
LOTTO CINQUE: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, classificato come Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma trapezoidale. Il terreno sostanzialmente ricco risulta oliveto. Il corpo e sviluppa una superficie reale lorda di 25000.00 mq

Identificazione catastale: foglio 4, particella 85, (Catasto terreni), categoria uliveto, classe 3, superficie catastale 25000 mq, reddito agrario 51,65 €, reddito domenicale 58,10 €, derivante da Tabella di variazione del 14/12/2007 n.113142.1/2007 in atti dal 14/12/2007(protocollo n. LE0546177) TRAMMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 30.10.2006N.262.

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona ART. 83 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI, in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 19.962,00	€. 1.000,00	10% del prezzo

OFFERTA MINIMA ai sensi dell'art. 571 cpc €14.972,00
LOTTO SEI: A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, classificato come Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma trapezoidale. Il terreno sostanzialmente ricco risulta oliveto ed una parte a pascolo. Il corpo e sviluppa una superficie reale lorda di 22580.00 mq

Identificazione catastale: foglio 4, particella 124, (Catasto terreni), categoria ULIVETO - PASCOLO, classe 3 - 2, superficie catastale 19800mq - 2780 mq, reddito agrario 46,02 € - 1,01 €, reddito domenicale 40,02 € - 1,87

€, derivante da Tabella di variazione del

09/03/2007 n.22019.1/2007 in atti dal 09/03/2007

(protocollo n.LE0122075) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3/10/2006.

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona ART. 83 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI - ART.84 ZONE E.2 - AGRICOLA CON PREVALENTI CULTURE ARBOREE, in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, classificato come Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma trapezoidale. Il terreno sostanzialmente ricco risulta oliveto e seminativo. Il corpo e sviluppa una superficie reale lorda di 48720.00 mq

Identificazione catastale: foglio 4, particella 84, (Catasto terreni), categoria seminativo - uliveto, classe 3 - 3, superficie catastale 8035 mq - 40685 mq, reddito agrario 22,82 € - 84,05 €, reddito dominicale 33,20 € - 94,55€, derivante da tabella di variazione del 14/12/2007 n.113142.1/2007 in atti dal 14/12/2007 (protocollo n.LE0546176) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3/10/2006 N.262.

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore

generale) come zona ART. 83 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 53.539,00	€. 1.000,00	€. 10% del prezzo

OFFERTA MINIMA ai sensi dell'art. 571 cpc €40.155,00

LOTTO SETTE: **A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, classificato come Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma trapezoidale. Il terreno sostanzialmente ricco risulta oliveto tipologia leccine. **Il terreno è irrigato dal pozzo.** Il corpo e sviluppa una superficie reale lorda di 49760.00 mq

Identificazione catastale: foglio 4, particella 127, (Catasto terreni), categoria uliveto, classe 3, superficie catastale 49760 mq, reddito agrario 102,80 €, reddito domenicale 115,65 €, derivante da tabella di variazione del 09/03/2007 n.22021.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n.LE0122077) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 03/10/2006,

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona ART. 83 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo

pignorato, classificato come Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma trapezoidale. Il terreno sostanzialmente ricco risulta oliveto. Il corpo e sviluppa una superficie reale lorda di 17120.00 mq

Identificazione catastale: foglio 4, particella 62, (Catasto terreni), categoria uliveto, classe 3, superficie catastale 17120, reddito agrario 35,37€, reddito domenicale 39,79 €, derivante da Tabella di variazione del 09/03/2007 n.21999.1/2007 in atti dal 09/03/2007(protocollo n.LE122052) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 03/102006.

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona ART. 83 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

C. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, classificato come Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma trapezoidale. Il terreno sostanzialmente ricco risulta oliveto.

Il corpo e sviluppa una superficie reale lorda di 3790.00

mq

Identificazione catastale: foglio 4, particella 63, (Catasto terreni), categoria uliveto, classe 3, superficie catastale 3790 mq, reddito agrario 7,83 €, reddito dominicale 8,81 €, derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 n.28364.1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n.LE0587051) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3/10/2006 N.262,

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona ART. 83 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI - ART.84 ZONE E.2 -AGRICOLA CON PREVALENTI CULTURE ARBOREE, in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

D. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, classificato come Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma rettangolare. Il terreno sostanzialmente ricco risulta uliveto. Il corpo e sviluppa una superficie reale lorda di 7590.00 mq

Identificazione catastale: foglio 4, particella 64, (Catasto terreni), categoria uliveto, classe 3, superficie catastale 7590 mq, reddito agrario 15,68 €, reddito dominicale 17,64 €, derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 n.28365.1/2011 in atti dal 15/12/2011 protocollo n. LE0587052) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL

DL 3/102006 N.262,

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona ART. 83 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI - ART.84 ZONE E.2 -AGRICOLA CON PREVALENTI CULTURE ARBOREE, in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

E. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato,

classificato come Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma trapezoidale. Il terreno sostanzialmente ricco risulta oliveto. Il corpo e sviluppa una superficie reale lorda di 44540.00 mq

Identificazione catastale: foglio 4, particella 65, (Catasto terreni), categoria ULIVETO, classe 3, superficie catastale 44540 mq, reddito agrario 92,01€, reddito dominicale 103,51 €, derivante da Tabella di variazione del 09/03/2007 n.22002.1/2007(protocollo n.LE0122055)TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 03/10/2006.

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona ART. 83 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI - ART.84 ZONE E.2 -AGRICOLA CON PREVALENTI CULTURE ARBOREE, in forza di delibera giunta

Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 98.076,00	€. 1.000,00	€. 10% del prezzo

OFFERTA MINIMA ai sensi dell'art. 571 cpc € 73.557,00

LOTTO OTTO: A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, classificato come Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma trapezoidale. Il terreno sostanzialmente ricco risulta oliveto. Il corpo si sviluppa su una superficie reale lorda di 96750.00 mq

Identificazione catastale: foglio 4, particella 66, (Catasto terreni), categoria uliveto, classe 3, superficie catastale 96750 mq, reddito agrario 199,87 €, reddito dominicale 224,85 €, derivante da Tabella di variazione del 09/03/2007 n.22002.1/2007 (protocollo n.LE0122055) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 03/10/2006,

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona ART. 83 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.INTERESSATE DALL'AREA DI PERTINENZA DELLA MASSERIA "DONNA TERESA" – EDIFICI RURALI DI INTERESSE AMBIENTALE, REGOLAMENTATE DAGLI ARTT. 83 E 87 DELLE N.T.A.

B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato,

classificato come Terreno, sito in c.da La Grande a Nardò (73048) LE, Italia. La particella di terreno dista dal centro abitato di Nardò circa 40 km; per l'accesso al fondo si deve percorrere una strada sterrata. Il fondo si sviluppa in un unico corpo, con giacitura piana e di forma trapezoidale. Il terreno sostanzialmente ricco risulta oliveto. Il corpo e sviluppa una superficie reale lorda di 4430.00 mq

Identificazione catastale: foglio 4, particella 67, (Catasto terreni), categoria uliveto, classe 3, superficie catastale 4430 mq , reddito agrario 9,15 €, reddito dominicale 10,30 €, derivante da Tabella di variazione del 09/03/2007 n.22003.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n.LE0122056) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 03/10/2006. INTERESSATE DALL'AREA DI PERTINENZA DELLA MASSERIA "DONNA TERESA" - EDIFICI RURALI DI INTERESSE AMBIENTALE, REGOLAMENTATE DAGLI ARTT. 83 E 87 DELLE N.T.A.

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona ART. 83 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI in forza di delibera giunta Regionale n.345 del 20.04.2001 e con successiva delibera del commissario straordinario n.181 del 04.04.2002.

C. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di fabbricato rurale - denominato Masseria "Donna Teresa" - *non censito catastalmente* composto da una architettura dell'edificio

ordinaria, a disegno semplice, con tre corpi a pianta rettangolare e un giardino - aia che unisce la parte che doveva essere adibita a casa, l'ovile e la stalla; sup. reale lorda di circa 4468.00mq. Le finiture esterne ed interne sono in cattivo stato di conservazione, privo di impianti. Il primo corpo, il più importante, ha vari ambienti a volta sia a stella che a crociera, con una scala in pietra che porta sulla terrazza in condizioni precarie; vi sono caminetti dell'epoca anch'essi in cattivo stato di conservazione. Gli altri due corpi di fabbrica hanno una copertura piana.

Esso ricade su particelle di proprietà dell'esecutato, e pertanto pignorate, *ed altre di proprietà di altro soggetto*. L'unità immobiliare è ubicata in c.da La Grande nel comune di Nardò, in periferia e dista da Nardò 40 km, **all'interno della pista** "Technical Center". In caso di eventuale ristrutturazione si dovrà tenere conto che **l'area è sottoposta a vincolo** e quindi che **il progetto da presentare dovrà essere sottoposto a parere della Sovrintendenza.**

Identificazione catastale:**precisando che l'immobile NON è CENSITO catastalmente** si riportano le particelle su cui ricade **appartenenti all'esecutato: foglio 4 part. 68** catasto terreni, cat. Pascolo cespuglioso – uliveto, cl. 2-3, superficie catastale 127- 63, reddito agrario 0,05-0,13, reddito dominicale 0,13-0,15 derivante da Tabella di variazione del 22.12.2009 n. 13144.1/2009 in atti dal 22.12.2009 (prot. n. LE0540977) trasmissione dati Agea ai sensi del DL 03.10.2006 n. 262; **foglio 4 part. 71** catasto terreni, cat. Pascolo cespuglioso – uliveto, cl. 2-3,

superficie catastale 127- 63, reddito agrario 0,05- 0,13, reddito dominicale 0,13-0,15 derivante da Tabella di variazione del 22.12.2009 n. 13145.1/2009 in atti dal 22.12.2009 (prot. n. LE0540977) trasmissione dati Agea ai sensi del DL 03.10.2006 n. 262; **foglio 4 part. 72** catasto terreni, cat. Pascolo cespuglioso – uliveto, cl. 2-3, superficie catastale 20- 10, reddito agrario 0,01- 0,2, reddito dominicale 0,2-0,2 derivante da Tabella di variazione del 22.12.2009 n. 13146.1/2009 in atti dal 22.12.2009 (prot. n. LE0540979) trasmissione dati Agea ai sensi del DL 03.10.2006 n. 262; **foglio 4 part. 75** catasto terreni, cat. Pascolo cespuglioso – uliveto, cl. 2-3, superficie catastale 127- 63, reddito agrario 0,05- 0,13, reddito dominicale 0,13-0,15 derivante da Tabella di variazione del 22.12.2009 n. 13147.1/2009 in atti dal 22.12.2009 (prot. n. LE0540980) trasmissione dati Agea ai sensi del DL 03.10.2006 n. 262.

CONFORMITA' CATASTALE: l'immobile non risulta censito catastalmente; per regolarizzare il casolare e lo stato dei luoghi occorre procedere all'accatastamento (costi a carico dell'acquirente € 4.500,00) – pagina 8 CTU integrativa a firma dell'Arch. M.R. Bruno.

DESTINAZIONE URBANISTICA: trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano Regolatore Generale) come zona art. 83 – Zone E1 – agricole produttive normali interessate dall'area di pertinenza della masseria “Donna Teresa” e ricadente negli edifici rurali di interesse ambientale “Regolamentate agli artt. 83 e 87 delle N.T.A. in forza di delibera della Giunta Regionale n. 345 del 20.04.2001 e con successiva delibera

del commissario straordinario n. 181 del 04.04.2002.

CONCESSIONE EDILIZIA: non esiste una data certa per l'edificazione ma, considerate ubicazione, tipologia e modalità costruttive, si tratta sicuramente di un immobile antecedente al 1967 se non al 1942.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 178.320,00	€. 1.000,00	€. 10% del prezzo

OFFERTA MINIMA ai sensi dell'art. 571 cpc € 133.740,00

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

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

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese del giudizio. Le altre formalità (ad esempio: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda

giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice Istruttore ma resteranno a carico dell'aggiudicatario. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico del giudizio sino alla approvazione del progetto di divisione.

I beni innanzi indicati sono meglio descritti nella relazione di stima dell'arch. Maria Rosaria Bruno, reperibile su sito www.venditepubbliche.giustizia.it e www.oxanet.it che deve essere consultata dal presentatore dell'offerta ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato (ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.), tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: **ABILIO spa** sul sito www.venditegiudiziarieitalia.it

IBAN: IT19R0339512900052001112666.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

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

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate secondo le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26.02.2015

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ovvero, entro le ore 12,00 del giorno **20 gennaio 2025** inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di

posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta deve essere munita di bollo il cui versamento deve essere eseguito in via telematica. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co.3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente;

qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;

per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;

se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione

di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta dovrà contenere:

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

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e del coniuge o unito civilmente in comunione legale dei beni;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;

- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore **ABILIO spa** sul sito www.venditegiudiziarieitalia.it IBAN: IT19r0339512900052001112666.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita telematica; qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato al Gestore nel termine sopra indicato, l'offerta sarà inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari

ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” presente sul sito pst.giustizia.it. accedendo alla sezione “pagamento di bolli digitali”.

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

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

Esame delle offerte

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: ABILIO spa

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

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l’area riservata del portale del Gestore designato accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta.

Gara e aggiudicazione

- a) L’eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno

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

Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

- b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
- c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per il giudizio e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.
- d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c. e 720 cc, ne renderà edotti gli offerenti.
- e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591 bis, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria

possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GI, allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

- f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
- tramite la piattaforma indicata al precedente punto 4.b) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;
 - il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;
 - tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.
- g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato al giudizio, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente

alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art.587 c.p.c. Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato entro tre giorni successivi alla aggiudicazione il nome del soggetto per il quale ha presentato l'offerta, depositando l'originale della procura notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, o trasmettere a mezzo PEC la suddetta documentazione munita di attestazione di conformità.

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

*** **

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

In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Giudizio di divisione Immobiliare n. 5486/2021 R.G.C."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per il giudizio.

*** **

Il delegato **Avv. Grace Patrizia Genesio** con studio in Lecce è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Mentre per la visione dei beni

immobili le richieste dovranno essere inoltrate utilizzando il portale <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> **o altro mezzo equipollente.**

La partecipazione alla vendita implica:

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

Il Professionista Delegato
[Avv. Grace Patrizia Genesisio](#)