

Verbale delle operazioni di vendita telematica in modalità asincrona

DESERTA

(art. 591bis commi 4 e 5 cpc)



Contenzioso Civile (Giudizio di divisione endoesecutivo) n. 1108/2021

TRIBUNALE DI LECCE

VERBALE

NELLA CAUSA CIVILE

Ill.mo Sig. Giudice: dott. S. Memmo

Professionista Delegato: dott. Carlo Malandugno



1. Il giorno 04/06/2025 alle ore 12.00, il Professionista delegato Dott. Carlo Malandugno, con riferimento al seguente lotto immobiliare, posto in vendita in modalità telematica asincrona:

LOTTO UNICO: piena proprietà per la quota di 1000/1000 del fabbricato residenziale sito in Alliste (Le) - frazione contrada Posto Rossi - alla via Giannipiero (s.p. 265), articolato nei seguenti lotti/corpi di fabbrica:

(CORPO DI FABBRICA/lotto 1): Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento sito in Alliste (Lecce) - frazione Contrada Posto Rossi – alla via Giannipiero (S.P. 265). Composto da modesto appartamento a piano rialzato con superficie lorda complessiva di circa mq. 90 (escluse pertinenze esterne e accessori) e con accesso diretto dalla via Giannipiero. L'immobile è composto da: veranda scoperta anteriore; soggiorno - pranzo; cucina; n. 2 camere da letto; bagno; ripostiglio; modesto scoperto posteriore. Identificato al catasto fabbricati al **foglio 13 mappale 277 subalterno 1**, categoria A/4, classe 3, superficie catastale 109, composto da vani 4 vani, posto al piano T, - rendita: 136,34. Conformità urbanistico edilizia: **Nessuna difformità**; Conformità catastale: **Nessuna difformità**. L'edificio è stato realizzato, in parte, prima del 1967 e la restante parte è stata realizzata prima del 1985 e comunque legittimata con C.E.S. ai sensi della L. 47/85. L'unità immobiliare è identificata con il numero 8 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,00.

(CORPO DI FABBRICA/lotto 2): Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento sito in Alliste (Lecce) - frazione Contrada Posto Rossi – alla via Giannipiero (S.P. 265).

Composto da modesto appartamento a piano rialzato, con accesso diretto dalla via Giannipiero. L'immobile in parola è composto da cucina con camera da letto e bagno. Lo stesso è posto al piano rialzato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 32,00. Identificato al catasto fabbricati al **foglio 13 mappale 277 subalterno 2**, categoria A/4, classe 3, superficie catastale 33, composto da vani 2,5 vani, posto al piano 1, - rendita: 85,22. Conformità urbanistico edilizia: **Nessuna difformità**. Conformità catastale: **Nessuna difformità**. L'edificio è stato realizzato, in parte, prima del 1967 e la restante parte è stata realizzata prima del 1985 e comunque legittimata con C.E.S. ai sensi della L. 47/85. L'unità immobiliare è identificata con il numero 8 di interno, ha un'altezza interna di circa 2,70.

(CORPO DI FABBRICA/lotto 3): Piena proprietà per la quota di 1/1 di cantinetta sito in Alliste (Lecce) - frazione Contrada Posto Rossi - alla via Giannipiero (S.P. 265). Composto da piano seminterrato composto da n. 3 locali destinati a cantina, oltre a modesto ripostiglio e bagno di servizio. L'ingresso all'immobile è garantito da porta di accesso posta su verandina scoperta adiacente alla via Giannipiero. L'immobile è posto al piano terra e seminterrato e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 80,00. Identificato al catasto fabbricati al **foglio 13 mappale 277 subalterno 4**, categoria C/2, classe 1, superficie catastale 74 mq, composto da vani 62 mq, posto al piano S, - rendita: 67,24. Conformità urbanistico edilizia: **Nessuna difformità**. Conformità catastale: **Nessuna difformità**. L'edificio è stato realizzato, in parte, prima del 1967 e la restante parte è stata realizzata prima del 1985 e comunque legittimata con C.E.S. ai sensi della L. 47/85. L'edificio è stato realizzato, in parte, prima del 1967 e la restante parte è stata realizzata prima del 1985 e comunque legittimata con C.E.S. ai sensi della L. 47/85. L'unità immobiliare è identificata con il numero 8 di interno, ha un'altezza interna di circa ml. 2,25 - ml. 2,50 - ml. 2,75.

(CORPO DI FABBRICA/lotto 4): Piena proprietà per la quota di 1/1 di garage sito in Alliste (Lecce) - frazione contrada Posto Rossi - alla via Giannipiero (S.P. 265). Composto da modesto garage con ingresso diretto dalla via Giannipiero, composto da unico vano. L'immobile è posto al piano seminterrato e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 26,00. Identificato al catasto fabbricati al **foglio 13 mappale 277 subalterno 5**, categoria C/6, classe 3, superficie catastale 22 mq., composto da vani 19 mq., posto al piano S, - rendita: 29,44. Conformità urbanistico edilizia: **Nessuna difformità**. Conformità catastale: **Nessuna difformità**. L'edificio è stato realizzato, in parte, prima del 1967 e la restante parte è stata realizzata prima del 1985 e comunque legittimata con C.E.S. ai sensi della L. 47/85. L'edificio è stato realizzato, in parte, prima del 1967 e la restante parte è stata realizzata prima del 1985 e comunque legittimata con C.E.S. ai sensi della L. 47/85. L'unità immobiliare è identificata con il numero 10 di interno, ha un'altezza interna di circa ml. 2,00.

L'intero immobile come sopra descritto e identificato risulta essere intestato a

PRATICHE EDILIZIE: **P.E. n. 938/1986** per lavori di sanatoria edilizia di ampliamento realizzato abusivamente ai sensi della L. 47/85 intestata a Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47) presentata in data 31/07/1986 - n. prot. 6267 rilasciata in data 30/07/2010 - n. prot. 16.

Il piano cantina, risulta essere stato realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967; il piano rialzato risulta essere stato realizzato in parte in data anteriore al 1 settembre 1967 e in parte realizzato abusivamente; per il vano garage realizzato abusivamente e per tutto il complesso immobiliare, è stato rilasciato in data 30/07/2010 Permesso di Costruire in Sanatoria n. 16 pratica 938/86 giusta legge 47/85.

Rilevato:

- che la pubblicità è stata eseguita,
- che, per il lotto posto in vendita, non sono pervenute offerte per la vendita telematica con modalità asincrona, come risulta dall'allegato report del Gestore ABILIO Spa,
- ritenuto che si debba fissare una nuova data per la vendita

P.Q.M.

a) visti gli artt. 591 commi 2 e 3, 569 comma 3 e 570 cpc **ordina:**

la vendita del lotto n. unico di cui alla ordinanza di vendita e rimasto invenduto, alle seguenti condizioni, per il **giorno 29/10/25 - ore 12.00 con prosecuzione**, concordandone la data con il gestore di riferimento (Abilio S.p.a.).

Nr. lotto invenduto	Prezzo base	Offerta Minima	Cauzione	Rilancio minimo
Lotto unico piena proprietà per la quota di 1000/1000 del fabbricato residenziale sito in Alliste (Le) - frazione contrada Posto Rossi - alla via Giannipiero (s.p. 265), articolato nei diversi lotti/corpi di fabbrica, come descritti in ordinanza	96.500,00	72.375,00	10% Prezzo Offerto	€ 1.000,00

b) visto l'art. 591bis c.p.c.

Il Professionista Delegato effettuerà la pubblicità mediante

- inserzione sul quotidiano Tuttomercato
- inserzione al Portale delle Vendite Pubbliche
- inserzione sul sito internet Oxanet
- inserzione su Vendite Giudiziarie, Edire S.r.l.
- inserzione su Asteannunci.it
- inserzione su Immobiliare.it

Sui siti Internet dovranno essere inseriti:

- la relazione di stima, l'ultima ordinanza di vendita (quindi, in caso di ribasso, quella che lo dispone), l'avviso, le foto, le planimetrie.

L' Avviso di Vendita deve indicare quanto segue:

- **che la offerta telematica**: deve pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;
- **che la cauzione** andrà versata prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore, sul quale l'accredito dovrà risultare entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita telematica.

Inoltre, ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. cpc, nella pubblicità dovrà essere indicato:

- a) per i terreni, la destinazione urbanistica risultante dal relativo certificato (che dovrà avere validità fino alla data fissata per la vendita e quindi dovrà essere aggiornato dal prof.sta delegato, tenuto conto che esso *"conserva validità per un anno dalla data di rilascio"*: art. 30 co. 3 D. Lgs. 380/01)
- b) per i fabbricati, gli estremi del permesso di costruire o della concessione edilizia o del permesso in sanatoria; in caso di abusi edilizi, va menzionata la sola esistenza degli abusi e l'avvertimento che l'aggiudicatario potrà, qualora ne sussistano i presupposti, presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del **decreto emesso dalla autorità giudiziaria**.
- c) Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Il **professionista delegato** inoltre:

- terrà i contatti con i soggetti interessati a presentare offerte
- consentirà loro la visione dell'immobile (evitando ogni contatto tra più soggetti)
- consegnerà copia della relazione tecnica
- fornirà ogni informazione richiesta
- depositerà (almeno **5 giorni** prima della vendita) la prova della avvenuta pubblicità;

b.1) redigerà il verbale di vendita (art. 591bis comma 2 n. 3 e comma 4 cpc), attenendosi a tutte le indicazioni contenute nella circolare della Sezione commerciale

b.2) eseguirà le operazioni relative al decreto di trasferimento

b.3) formerà il progetto di distribuzione

b.4) fisserà un nuovo esperimento di vendita telematica asincrona, in caso di Asta deserta, concordandone la data con il gestore di riferimento, nei termini indicati nell'ordinanza di vendita;

UDIENZA SUCCESSIVA:

visto l'art. 574 c.p.c.;

fissa

il giorno 29/10/25 ore 12.00, con prosecuzione, per la vendita telematica con modalità asincrona.

Il Professionista delegato

Dott. Carlo Malandugno