



TRIBUNALE DI LECCE

Sezione Commerciale

P.E. 597/2018 R.G.E.

G.E. Dott. I. M. De Pasquale

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA

Il Professionista Delegato Avv. Maria Stella, con studio in Lecce, alla Via G. Pasquali, n. 11, p. 1, cell. 340.2774194, e-mail: *avv.mariastella@gmail.com*; pec: *stella.maria@ordavvle.legalmail.it*:

- vista **l'ordinanza di vendita** del 25.10.2019, nonché il decreto integrativo dell'ordinanza di vendita del 31.08.2020, entrambi a firma del G.E. Dott. A. Silvestrini;
- visto il verbale di udienza del 18.03.2026 con il quale il GE Dott. Italo Mirko De Pasquale fissa l'inizio delle operazioni di vendita entro il mese di settembre 2026;
- visto l'art. 591 *bis* c.p.c.
- **visto il verbale di udienza del 21.10.2025 con il quale il GE dispone la ripresa delle operazioni di vendita (in seguito a decadenza aggiudicatario) alle medesime condizioni dell'ultima udienza di vendita raddoppiando la cauzione dovuta;**

AVVISA

- che il giorno **25.09.2026 alle ore 10.30** (l'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal Professionista Delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno lavorativo successivo e cioè il **02.10.2026 alle ore 10.30**) presso lo studio sito in Lecce (Le), alla Via G. Pasquali n.11, p. 1 procederà, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., alla vendita asincrona dei seguenti beni immobili siti in Lecce, Località Torre Chianca.

LOTTO UNICO:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **appartamento** sito in Lecce, Località Torre Chianca, alla Via Levanzo, n. 5.

Posto al piano terra, l'immobile sviluppa una superficie lorda equivalente di mq 84,00 ed è composto da: uno spazio scoperto anteriore, una veranda coperta posta in adiacenza con la via pubblica da cui si accede, una cucina, un disimpegno, un bagno, due camere da letto ed un corridoio latitante nella parte sinistra dell'immobile, di accesso nella parte retrostante, ove vi è un modesto vano destinato a garage e una scala scoperta di accesso al piano primo.

L'immobile è identificato nel **N.C.E.U. del Comune di Lecce al foglio 46 p.lla 1142 sub. 1-2, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 3, cons. vani 4,5, posto al piano terra - rendita: 278,89.**

Vi sono difformità urbanistico-edilizie regolarizzabili, più in particolare l'immobile è oggetto della richiesta di Concessione edilizia in Sanatoria, giusta L. 47/85 presentata in data 01/04/1986 ed acclarata al protocollo generale del Comune di Lecce al n. 18032. La stessa è ancora in istruttoria presso l'Ufficio Condono del Comune di Lecce. A tal proposito sono state riscontrate alcune difformità rispetto agli elaborati tecnici e grafici allegati alla pratica di Condono Edilizio n. 7937 e di seguito descritti:

- sulla parte laterale sinistra dell'immobile è stata constatata la presenza di una copertura in pannelli coibentati tipo sandwich;

- a piano primo dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è stata constatata la presenza di una costruzione di entità abusiva, realizzata su tutta l'area solare, costituita da muratura portante in tufo e copertura in pannelli coibentati tipo sandwich.

Vi sono altresì difformità catastali anch'esse regolarizzabili in quanto lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto a quanto dichiarato nelle more della pratica di Condono Edilizio n. 7937 e nello specifico l'assenza della veranda coperta anteriore.

Pratiche Edilizie: risulta richiesta di Concessione Edilizia in Sanatoria prot. 18032 del 01/04/1986 (P.C.E. n. 7937). La pratica è in fase di istruttoria presso l'Ufficio Condono del Comune di Lecce. L'immobile ricade nella perimetrazione del vigente P.R.G. del Comune di Lecce in zona B/21 "zone residenziali negli insediamenti costieri e rurali" ai sensi dell'art. 64 delle N.T.A. che si allegano in copia

N.B. Vi è contratto di comodato d'uso gratuito registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 10.03.2016, della durata di 10 anni, precedente alla data del pignoramento.

Data della vendita: 25.09.2026 ore 10.30

Prezzo base: € 27.270,00

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: € 20.452,50

Rilancio minimo € 1.000,00.

Cauzione 40% del prezzo offerto.

L'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

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.

MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita avverrà per via telematica, attraverso la piattaforma www.venditegiudiziarieitalia.it

Nel caso di offerte pervenute entro i dieci minuti precedenti il termine della gara, l'asta sarà prolungata per ulteriori dieci minuti, a partire dall'orario di ricezione dell'ultima offerta valida registrata da parte del sistema.

OFFERTA DI ACQUISTO

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere mediante un link presente sul portale del Gestore.

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 (**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**).

Termine presentazione offerta: 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 (18.09.2026) telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

MODALITA' E TERMINE DEPOSITO CAUZIONE

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 tramite bonifico sul c/c bancario del gestore della vendita telematica "ABILIO SPA" sul seguente codice **IBAN IT19R 0339512900052001112666**, con causale: "ASTA", senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Cataldo Basile depositata telematicamente il 12.9.2019, reperibile sui siti www.venditepubbliche.giustizia.it, www.oxanet.it, www.asteanunci.tit e sul sito del gestore della vendita 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.

Il Professionista Delegato Avv. Maria Stella 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 esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Lecce, 28.05.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Maria Stella