



**TRIBUNALE DI LECCE  
SEZIONE COMMERCIALE**

\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA ASINCRONA**

L'Avv. **Pietro Lisi**, in qualità di professionista delegato, a norma degli artt. 570 e 490 c.p.c.;

- vista l'ordinanza di vendita del 15.02.2024 a firma del Giudice dell'Esecuzione;
- vista la nomina del Gestore della vendita telematica, Aste Giudiziarie In linea S.p.a.;
- visti i precedenti esperimenti di vendita nei quali il compendio immobiliare non è stato aggiudicato;
- visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione reso all'udienza del 21.10.2025;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;

**AVVISA**

che il giorno **23.02.2026 alle ore 16.00**, presso il proprio studio sito in Lecce (LE), via Taranto 150, si procederà alla vendita telematica in modalità asincrona, tramite la piattaforma del Gestore designato, su piattaforma **www.astetelematiche.it** e, quindi, alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, alla deliberazione sulle medesime e, in caso di plurime offerte ammissibili, si darà luogo alla gara, nella forma di vendita asincrona con modalità telematica, che terminerà il 5° giorno lavorativo successivo (esclusi sabati, domeniche e festivi), ovvero il 02.03.2026, alla stessa ora in cui è iniziata. Nel caso di offerte pervenute entro i 10 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. L'offerta telematica, con i relativi allegati, dovrà essere presentata entro le ore 12.00 del quinto giorno lavorativo (esclusi sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, cioè entro e non oltre le **ore 12:00 del 16.02.2026**.

\* \* \* \*

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA**

**LOTTO 1 (UNICO)**

- **Diritto reale posto in vendita:** piena proprietà per la quota di 1/1.
- **Dati catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Copertino (LE):
  - foglio 36, particella 396, subalterni 3-4 graffati, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 7, superficie catastale totale mq. 218 (mq. 216 escluse aree scoperte), piano Terra, rendita € 560,36;
  - foglio 36, particella 396, subalterno 1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 24, superficie catastale totale mq. 31, piano Terra, rendita € 50,82;
- **Tipologia:** Abitazioni in villini (cat. A/7) e Autorimesse (cat. C/6).
- **Comune ed indirizzo ove è situato l'immobile:** Copertino (LE), via Famiglia Sambati.

- **Caratteristiche:** Quota di 1/1 di piena proprietà di una villa singola ubicata in Copertino (LE), traversa di via Sambati, della superficie commerciale di mq. 357,63, posta al piano terra, ha un'altezza interna di mt. 3,10. Trattasi di immobile originariamente unifamiliare costituito da un'abitazione e un garage con scoperto di pertinenza, che nel tempo è stato suddiviso in tre unità immobiliari oltre ad alcune parti realizzate in seguito e abusivamente. Le stesse si sviluppano su un unico livello. All'immobile si accede dalla via Sambati (ex trav. via Carlo Goldoni esterna). Geograficamente l'immobile è situato a circa 1,2 km dal centro di Copertino in una zona periferica a prevalenza residenziale. L'immobile è stato realizzato con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 789 Legge 47/85 Prat. Condono Edilizio n.1443/86. Non è mai stata richiesto il certificato di Agibilità. Dal confronto tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi si evince che l'unità abitativa è stata modificata rispetto la concessione edilizia rilasciata. Pertanto, con gli atti disponibili e la verifica dello stato dei luoghi, si sono riscontrati degli ampliamenti realizzati abusivamente a piano terra e piano primo, divisione in più unità e cambio di destinazione del vano garage. L'immobile allo stato attuale è suddiviso in 3 unità immobiliari autonome, e precisamente:

UNITA' 1 - L'abitazione principale, a sinistra del corpo di fabbrica, è composta da ingresso, disimpegno che dà accesso a n.3 camere da letto e bagno, a sinistra del disimpegno si accede al vano cucina (vano costruito abusivamente). Dal vano cucina si accede al garage (vano costruito abusivamente) Lo stesso ha accesso anche dallo scoperto antistante. Le rifiniture sono medie, non sono presenti materiali di pregio. La pavimentazione risulta essere in uno stato conservativo buono. Gli infissi interni ed esterni sono in legno. Si è constatata la presenza di un impianto elettrico. È presente un impianto di riscaldamento autonomo con caldaia e termosifoni, con approvvigionamento alla rete gas comunale. L'approvvigionamento idrico avviene tramite cisterna, non è collegato all'acquedotto ma, secondo quanto dichiarato dalla proprietà, è stata realizzata la predisposizione su strada per l'allaccio alla rete non ancora effettuato.

UNITA' 2 - l'abitazione, a destra del corpo di fabbrica, in stato di abbandono, è composta da ingresso, soggiorno, ripostiglio, bagno e camera da letto. Ad essa è annesso l'ampliamento a rustico di tre vani e mezzo realizzato abusivamente. Le rifiniture sono scarse, non sono presenti materiali di pregio. La pavimentazione risulta essere in uno stato conservativo sufficiente. Gli infissi interni ed esterni sono in legno vetro singolo. Il bagno non è provvisto del lavandino. Si è constatata la presenza di un impianto elettrico non a norma. Assenza di impianto di riscaldamento, approvvigionamento idrico e gas.

Le due unità immobiliari sopra descritte non sono collegate alla rete fognante cittadina, si è constata la presenza di una fossa biologica, che secondo quanto dichiarato dalla proprietà è a tenuta stagna ma non è regolamentare, inoltre non si è potuto procedere ad un'ispezione.

UNITA' 3 - Composta da una stanza con ripostiglio. Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che parte dell'unità immobiliare, identificata come sub. 1 garage, non è più conforme alla Concessione Edilizia in Sanatoria n. 789, in quanto ha mutato la destinazione originale ed è stata unificata a parte del sub. 3. Le rifiniture sono medie, non sono presenti materiali di pregio. La pavimentazione risulta essere in uno stato conservativo buono. Gli infissi interni ed esterni sono in legno. Si è constatata la presenza di un impianto elettrico.

L'intero corpo di fabbrica si trova in un lotto di terreno recintato e destinato a giardino in parte pavimentato (sub.4). Dallo stesso, nella parte antistante, si accede al vano scala privo di pavimentazione e intonaci. Lo stesso consente l'accesso all'appartamento del piano primo realizzato abusivamente tra il 2015 e il 2016.

• **Conformità urbanistico/edilizia:** Sono state rilevate le seguenti difformità: Dal confronto tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi si evince che l'unità abitativa è stata modificata rispetto la concessione edilizia in sanatoria n. 789 L. 47/85, rilasciata dal Comune di Copertino in data 15.11.1996.

SUL LATO EST SI È RISCONTRATA LA PRESENZA DI UN AMPLIAMENTO IN ADERENZA CON L'ABITAZIONE ESISTENTE E PRECISAMENTE IL VANO CON DESTINAZIONE CUCINA. INOLTRE SI È RISCONTRATO IL FRAZIONAMENTO DI PIU' UNITÀ IMMOBILIARI, LA DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA, CAMBIO DI DESTINAZIONE DI PARTE DEL FABBRICATO E LA PRESENZA DI FOSSA BIOLOGICA NON A NORMA DA REGOLARIZZARE. La difformità rilevata del bene oggetto di stima non risulterebbe regolarizzabile perché in contrasto con le norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico vigente, che di conseguenza non consentono applicazione dei riferimenti normativi nazionali per tali difformità (T.U. edilizia art. 36), tuttavia, e anche in base alle informazioni assunte presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Copertino, occorre considerare che tali difformità riscontrate, consistenti nell'aumento di volume della costruzione, potrebbero essere regolarizzate esclusivamente con l'applicazione dell'art. 34 del D.P.R. n.380/2001 potendosi inquadrare quali interventi in parziale difformità dal Permesso di Costruire per i quali potrebbe valere quanto sancito dal comma 2 dello stesso articolo: Art. 34 comma 2 Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire: "Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale." Tale

provvedimento, di c.d. "fiscalizzazione" dell'illecito edilizio, non equivale a una sanatoria dell'abuso edilizio in quanto non determina una regolarizzazione dell'illecito e non autorizza il completamento delle opere che vengono tollerate, nello stato in cui si trovano, solo in funzione della conservazione di quelle realizzate legittimamente. In base alle informazioni assunte presso l'Ufficio Edilizia Privata, vista la particolarità delle difformità rispetto alle strumentazioni urbanistiche vigenti ed adottate, non si può avere assoluta certezza dell'esito positivo di tale possibilità di regolarizzazione fino a esplicito assenso da parte dell'ufficio tecnico in seguito a redazione di progetto e presentazione della relativa pratica. Tuttavia, anche l'ammontare delle sanzioni sarebbe ad oggi difficile da determinare. Il criterio di calcolo più probabile e discusso sempre con l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata di Copertino è stato quantificato in base alla L. 27 luglio 1978 n. 392 pubblicata sulla G.U. n. 211 del 29 luglio 1978 (specifiche modalità di calcolo riportate nella D.G.C. 355 del 27/10/2015).

- SUL LATO NORD SI È RISCONTRATA LA PRESENZA DI UN AMPLIAMENTO IN ADERENZA CON L'ABITAZIONE (UNITA' 1) E PRECISAMENTE IL VANO CON DESTINAZIONE GARAGE. Le difformità rilevate NON RISULTANO REGOLARIZZABILI perché in contrasto con le N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, che di conseguenza non consentono applicazione dei riferimenti normativi nazionali per tali difformità (T.U. edilizia art. 36). Pertanto si dovrà procedere alla demolizione.

- SUL LATO SUD SI È RISCONTRATA LA PRESENZA DI UN AMPLIAMENTO IN ADERENZA CON L'ABITAZIONE (UNITA' 2) COMPOSTO DA UN DISIMPEGNO E TRE PICCOLE STANZE, IL TUTTO ALLO STATO RUSTICO PRIVO DI IMPIANTI, INFISSI E INTONACI. Le difformità rilevate del bene oggetto di stima NON RISULTANO REGOLARIZZABILI perché in contrasto con le norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico vigente, che di conseguenza non consentono applicazione dei riferimenti normativi nazionali per tali difformità (T.U. edilizia art. 36). Pertanto si dovrà procedere alla demolizione.

- AL PIANO PRIMO SI È RISCONTRATA LA PRESENZA DI UN'INTERA ABITAZIONE IN AMPLIAMENTO REALIZZATA TRA IL 2015 E IL 2016 E DA POCO ULTIMATA NEL SUO INTERNO. Le difformità rilevate del bene oggetto di stima NON RISULTANO REGOLARIZZABILI perché in contrasto con le norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico vigente, che di conseguenza non consentono applicazione dei riferimenti normativi nazionali per tali difformità (T.U. edilizia art. 36). Pertanto si dovrà procedere alla demolizione. (normativa di riferimento: Art. 34 del D.P.R. n.380/2001). Le difformità sono regolarizzabili mediante: Regolarizzabile in parte mediante PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DELL'ART. 34 c. 2 del D.P.R. 380/01.

- **Conformità catastale:** Sono state rilevate le seguenti difformità: AMPLIAMENTO, DIVISIONE E DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione nuova planimetria catastale mediante procedura Doc.Fa. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

- **Pratiche edilizie:** Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) N. 1443/86, per lavori di Progetto per ampliamento al piano terra di civile abitazione, presentata il 02/10/1986 con il n. 19434

di protocollo, rilasciata il 15/11/1996 con il n. 789 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a abitazione a piano terra.

Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà (allegata alla Pratica di Condono) presentata in data 29/03/1993 con cui si dichiara che:

- i lavori per la costruzione della casa di civile abitazione sita in Copertino (Le) alla via esterna Goldoni, in catasto al foglio 36, p.la 396 hanno avuto inizio nel mese di marzo del 1967 e sono stati ultimati nel mese di agosto del 1967;
- che i lavori di ampliamento per la costruzione di un garage, un vano deposito ed una veranda in prospetto hanno avuto inizio e fine nel mese di giugno del 1978;
- di non possedere a titolo di proprietà nell'ambito del territorio Comunale altra abitazione;
- di aver costruito l'unità immobiliare prima della data del 1° ottobre 1983 allo scopo di destinarla a prima abitazione;
- di sottoscrivere con il Comune l'atto unilaterale d'obbligo di cui agli art. 7 e 8 della legge 28/1/77, n. 10, per il beneficio di cui all'art. 34 comma 4 della legge n. 47/85, se richiesto.

Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà (allegata alla Pratica di Condono). presentata in data 12/11/1985 con cui si dichiara che:

- l'abitazione costruita in Copertino alla via Goldoni (case sparse) sorge su suolo identificato catastalmente al foglio 36 p.la 396;
- che la stessa per una parte è stata edificata antecedentemente al 1960 e la restante parte è stata edificata nel 1980.

**• Vincoli ed oneri:**

- ipoteca volontaria attiva, iscritta il 24/04/2004 a NARDO' ai nn. 16336/1907, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO. Importo ipoteca: 160000. Importo capitale: 80000. Durata ipoteca: 10. La formalità è riferita solamente a COPERTINO FG. 36 P.LLA 396 SUB. 1 E SUB. 3.
- atto esecutivo o cautelare, trascritto il 13/02/2013 a NARDO' ai nn. 189/2013, derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. La formalità è riferita solamente a COPERTINO FG. 36 P.LLA 396 SUB. 3 E SUB. 4 .
- atto esecutivo o cautelare, trascritto il 17/10/2022 a LECCE ai nn. 38537/30576, derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. La formalità è riferita solamente a COPERTINO FG. 36 P.LLA 396 SUB. 1, SUB. 3 E SUB. 4

**• Disponibilità dell'immobile:** Bene occupato dal debitore e dai suoi familiari.

**Il predetto bene è meglio descritto nella relazione di stima dell'Esperto Stimatore in atti, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene. La relazione di stima è reperibile sul sito <https://pvp.giustizia.it>, [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) (oltre che sulla piattaforma del Gestore della vendita [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).**

**L'acquirente, al momento della presentazione dell'offerta di acquisto, si dichiara a conoscenza della perizia di stima e dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione.**

\*

| PREZZO BASE | RILANCIO   | CAUZIONE                       |
|-------------|------------|--------------------------------|
| € 63.438,59 | € 2.000,00 | <u>20 %</u> del prezzo offerto |

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: € 47.578,95. Cauzione 20% del prezzo offerto.**

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

**Il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” è consultabile all'indirizzo: <https://pst.giustizia.it>, sezione “documentazione”, sottosezione “Portale delle Vendite Pubbliche”.**

\*

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA TELEMATICA IN MODALITÀ ASINCRONA**

### **1. Disposizioni generali.**

- a) Il gestore della vendita telematica è: Aste Giudiziarie In linea S.p.a.;
- b) La piattaforma del gestore della vendita telematica è: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)
- c) Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato Avv. Pietro Lisi.

### **2. Modalità di presentazione dell'offerta di acquisto in via telematica.**

- a) I soggetti interessati, escluso il debitore esecutato e tutti i soggetti per legge non ammessi, dovranno formulare l'offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto posto in vendita presente sul portale del Gestore designato.
- b) L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015, come analiticamente indicati nell'ordinanza di vendita.
- c) L'offerta di acquisto, 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.
- d) Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta, mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia ([offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it)) del modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia, debitamente compilato.
- e) L'offerta di acquisto 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.

- f) L'offerta di acquisto, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 p.e.c., ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015.
- g) In alternativa a quanto previsto al precedente punto f), è possibile trasmettere l'offerta di acquisto ed i documenti allegati a mezzo di casella 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).

### **3. Cauzione.**

- a) Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto del Gestore dedicato alle cauzioni, le cui coordinate bancarie sono:  
- **IBAN IT93B0326822300052849400440**, indicando solo la seguente causale: "ASTA".
- b) L'accrédito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare entro le ore 12.00 del giorno non festivo immediatamente precedente a quello fissato per la vendita telematica; **il mancato accredito del bonifico sul conto corrente intestato al Gestore, nel termine sopraindicato, comporta l'inammissibilità dell'offerta.**
- c) La cauzione versata, a mezzo bonifico bancario, sul c/c intestato al Gestore della vendita, dall'offerente divenuto aggiudicatario, sarà accreditata, a cura dello stesso Gestore, esclusivamente mediante bonifico su c/c intestato alla procedura esecutiva immobiliare, aperto dal professionista delegato, non oltre 5 giorni dalla comunicazione da parte del professionista delegato dell'IBAN di tale conto.
- d) In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata, a mezzo bonifico bancario, sul c/c intestato al Gestore della vendita, dall'offerente non aggiudicatario, sarà accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari), a cura dello stesso Gestore, esclusivamente mediante bonifico bancario sul medesimo c/c da cui proviene la somma accreditata, il cui IBAN è stato precisato e documentato nell'offerta.

### **4. Oneri fiscali e versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione.**

- a) L'importo del saldo prezzo, gli oneri tributari e la quota spettante al professionista delegato, relativa alla metà dei compensi della fase "redazione e pubblicazione del decreto di trasferimento", come previsto dal D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, poste a carico dell'aggiudicatario, saranno a questi tempestivamente comunicati, a mezzo raccomandata

o posta elettronica certificata, unitamente al termine finale del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, che in nessun caso può essere superiore ai 120 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione, ed alle coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento.

- b) La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; detti oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.
- c) In nessun caso sarà consentito all'offerente divenuto aggiudicatario la rateizzazione del prezzo di aggiudicazione.

## 5. Regime della vendita.

- a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- b) 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;
- c) 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 all'emissione del decreto di trasferimento 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;
- d) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura, che saranno cancellati a spese e cura della procedura medesima; le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario;
- e) la liberazione dell'immobile, laddove lo stesso risultasse ancora occupato dal debitore esecutato o da terzi senza titolo, sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
- f) 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 esplicitamente la procedura esecutiva 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;

g) per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

\*

**Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso di vendita e, in particolare, circa le modalità di presentazione delle offerte in via telematica, lo svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti in via telematica, le condizioni e le modalità di svolgimento della vendita in modalità asincrona, si rinvia espressamente all'ordinanza di vendita in epigrafe indicata.**

\*

Il professionista delegato Avv. Pietro Lisi, con studio in Lecce (LE) alla via Taranto 150, tel. 0832-1835508, email: [avvocato@pietrolisi.it](mailto:avvocato@pietrolisi.it), è stato nominato Custode giudiziario dei sopra indicati immobili, ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. **Per la visione dei beni immobili**, le richieste potranno essere inoltrate allo stesso Custode Giudiziario, con le modalità di cui all'art. 560 c.p.c. (utilizzando il portale <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) ovvero con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati; le richieste di visita saranno evase entro 15 giorni dalla richiesta.

Lecce, 11/11/2025

**il professionista delegato**

**Avv. Pietro Lisi**