

22/09/2023

**TRIBUNALE DI LECCE**  
*Sez. Commerciale - Fallimentare*

R.G. Fallimento n. 51/2021

**G.D.** Dott. G. Maggiore

**Curatore** Avv. M. Vantaggiato

**C.d.C.** Non Costituito

**SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE E**  
**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Ill.mo Giudice Delegato,

**PREMESSO CHE**

- nel patrimonio della Società fallita sono compresi i seguenti beni immobili:
  - A. terreno agricolo** sito in Matino  
contraddistinto al **fg. 15, part. 905** di aree 11,52 e **part. 906** di e aree 02,15
  - B. terreno agricolo** sito in Matino  
contraddistinto al **fg. 15 part. 904** di aree 33.15 e **part. 312** di aree 3,88
  
- al **corpo A € 2.741,25**
- al **corpo B € 38.748,10**
- il 28/04/2023 veniva acquisita Relazione Ventennale di accertamento della proprietà, dalla quale risulta la continuità storica delle trascrizioni (All. 2)
- i beni risultano liberi;



- sono stati acquisiti preventivi di spesa per la vendita mediante gara telematica (Abilio, Gobid, Oxanet), e considerati i probabili acquirenti del terreno, si è ritenuto di preferire nella scelta del Gestore la penetrazione nel mercato territoriale e la convenienza economica dei servizi, sicché l'offerta migliore è risultata quella ricevuta da Oxanet.spa, con una buona visibilità nel mercato locale e spese pari ad 2% del prezzo di aggiudicazione, oltre iva.

## RITENUTO CHE

\*\*\*\*\*

La procedura di vendita avverrà **in via telematica con modalità asincrona** secondo le seguenti condizioni:

- la **pubblicità** dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima, avverrà sul Sito del Gestore della Vendita e sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) almeno 45 gg prima della vendita. La pubblicità su altri siti e/o con altre modalità è facoltativa e verrà effettuata solo se ritenuta conveniente ed economica;
- il **pagamento del PVP** verrà anticipato dal Curatore o dal soggetto incaricato dalla vendita, laddove la procedura sia priva della liquidità necessaria;
- le **visite** all'immobile dovranno essere richieste tramite PVP, sebbene il Curatore provvederà ad evadere anche le richieste pervenute da parte di soggetti non in grado di eseguire la procedura telematica;
- la vendita verrà effettuata **senza incanto** esclusivamente **in via telematica**, attraverso l'ausilio della piattaforma **garatelematica.it** di proprietà di **Oxanet Spa**, che opererà in qualità di Gestore designato per la vendita telematica, fermo restando che il referente della procedura e incaricato della vendita è il Curatore;
- la vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano i beni, per la cui identificazione si farà espresso riferimento alla Perizia di stima in atti;
- entro 30 gg dal rilascio dell'autorizzazione alla vendita, copia della stessa, nonché degli avvisi e delle condizioni generali di vendita, verranno **notificate ai Creditori Ipotecari** a cura del Curatore;
- il **prezzo base** sarà pari al valore di stima dei medesimi beni, ed il prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto (c.d. **prezzo minimo**);



- in caso di aggiudicazione, il Curatore trasmetterà al G.D. il verbale di aggiudicazione entro il giorno lavorativo successivo, allegandovi il report prodotto dal Gestore;
- l'immobile sarà consegnato all'aggiudicatario soltanto dopo l'integrale versamento del prezzo, delle spese ed oneri di trasferimento, in seguito alla registrazione dell'atto di trasferimento;
- **sono esclusivamente a carico dell'aggiudicatario le imposte e gli oneri fiscali del trasferimento, le competenze del notaio incaricato per il trasferimento, le commissioni di asta (oltre iva) in favore del gestore della vendita, e gli oneri relativi alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, precisando che la Curatela provvederà a sue spese alla cancellazione della sentenza di fallimento, mentre la cancellazione delle altre formalità avverrà a spese dell'aggiudicatario;**
- **il saldo prezzo e gli oneri fiscali dovranno essere versati entro 90 gg dal termine delle operazioni di gara telematica**, ed in caso di inadempimento, l'aggiudicazione verrà revocata, con perdita delle somme versate a titolo di cauzione e ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 cpc. In tal caso, il Curatore procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente;
- laddove **il primo tentativo di vendita vada deserto**, il Curatore procederà con le medesime condizioni ai successivi **n. 3 esperimenti di vendita**, senza la necessità di ulteriori autorizzazioni, **riducendo il prezzo base di ¼ rispetto alla precedente asta deserta**;
- dopo n. 4 tentativi di vendita senza aggiudicazione, il Curatore relazionerà al Giudice Delegato, valutando l'opportunità di proseguire le procedure di vendita o di rinunciare ai medesimi beni;

\*\*\*\*\*

Premesso tutto ciò, il Sottoscritto Curatore

### CHIEDE

di essere autorizzato alla vendita di:

- terreno agricolo sito in Matino, contraddistinto al fg. 15, part. 905 e part. 906
- terreno agricolo sito in Matino, contraddistinto al fg. 15 part. 904 e part. 312

secondo le modalità e le condizioni sopraindicate..

Con reverenti ossequi.

Lecce, 18/09/2023

Il Curatore  
Avv. Marco Vantaggiato

Allegati:

1. Perizia di stima
2. Relazione Ventennale di accertamento di proprietà

