

**TRIBUNALE DI LECCE – SEZIONE COMMERCIALE****Fallimento n. 14/2021 R.F.****GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ANNA RITA PASCA****CURATORI: AVV. PROF. ULISSE COREA, DOTT. CARLO RUGGE**

\* \* \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA IMMOBILIARE**

**Vendita in ambito concorsuale al miglior offerente, tramite procedura competitiva ex art. 107, c. 1 L.F. dei seguenti immobili:**

\* \* \* \* \*

**LOTTO 8: CAVA RECINTATA DI CALCARENITE, IN AGRO DI ALESSANO LOCALITÀ FONTANELLE**

**Descrizione:** trattasi di una cava recintata di calcarenite, in agro di Alessano presso la località Fontanelle, inutilizzata ed in totale stato di abbandono. Risulta accessibile da cancello metallico prospiciente viabilità interpodereale, parzialmente delimitata con recinzione in muratura e parte in rete metallica.

**Identificazione catastale:** nel N.C.T. di Alessano di Lecce foglio n°244 particella 39

**Indagini urbanistiche/amministrative:***a) Certificato di Destinazione Urbanistica*

Nel Programma di fabbricazione vigente nel Comune di Alessano la particella 39 del foglio 24 ricade in zone E "Agricola", soggetta alle seguenti prescrizioni:

- Destinazione d'uso: costruzione interessanti l'agricoltura nonché ville padronali per residenze estive e per fattorie aziendali;
- indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq;
- distanza dai confini m. 7,50;
- distanza dai fabbricati m. 15,00;
- altezza massima consentita m. 4,00;
- lotto minimo d'intervento mq. 6.300.

La particella è sottoposta ai seguenti vincoli nell'ambito del PPTR: Componenti culturali e insediative – UCP – Paesaggi rurali

*b) Autorizzazioni regionali per attività estrattiva:*

Autorizzazione n° 862 del 08.09.1988, Decreto di proroga n° 17/DIR del 08.03.1999, Determina Dirigenziale di trasferimento e proroga n° 55/DIR/2001/00047 del 11.07.2001, Determina Dirigenziale di trasformazione societaria e trasferimento di sede n° 89/DIR/2006/00030 del 26.01.2006, Determina Dirigenziale n° 61 del

05.05.2009 di proroga fino al 08.03.2019, alla prosecuzione dell'attività di coltivazione della cava di calcarenite in località Fontanelle del Comune di Alessano. Successiva nota prot. 9959 del 25.08.2017 di sospensione dell'attività estrattiva a seguito della quale con Determina Dirigenziale n° 249 del 22.10.2018 è stata disposta la revoca della determinazione n°61 del 05.05.2009 di proroga dell'autorizzazione.

L'autorizzazione prevedeva una garanzia finanziaria (anche fidejussoria) dell'importo di € 58.900,00 per l'adempimento di oneri derivanti dalle opere e dai lavori di recupero ambientale dell'area. Sulla scorta di quanto indicato nella Determinazione Dirigenziale n° 61 del 05.05.2009, (non essendo stato fornito alcun aggiornamento del piano di coltivazione) si evince un volume estratto dall'inizio della coltivazione di mc. 55.000, ed un volume da coltivare di mc. 308.000.

**Consistenza:** superficie area di cava mq. 29.450 (Ha 2.94.50); volume estraibile mc. 308.000

Prezzo Base	Cauzione	Rilancio minimo
€ 64.000,00	10% del prezzo offerto	€ 1.000,00

\* \* \* \* \*

#### TERMINI E DATE PER LA GARA

La vendita avverrà per via telematica attraverso la piattaforma [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it) e avrà la durata di giorni 7 (sette):

- la gara inizierà il **12/03/2025 alle ore 9,00;**
- la gara terminerà il **19/03/2025 alle ore 15,00.**

Gli ulteriori termini, cui occorre prestare attenzione per la corretta partecipazione alla gara, sono i seguenti:

- Il termine per il pagamento della cauzione è fissato per il **giorno 07/03/2025** (ossia 5 giorni prima dell'avvio della gara);
- Il termine per la registrazione all'asta di interesse sul sito [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it) è fissato per il **giorno 07/03/2025** (ossia 5 giorni prima dell'avvio della gara);
- Come previsto nel regolamento, cui si rinvia, il file dell'offerta e gli allegati, in formato "pdf", devono essere trasmessi alla PEC del gestore [oxanet@messaggipec.it](mailto:oxanet@messaggipec.it) **entro le ore 13:00 del giorno precedente** l'avvio delle operazioni di gara

**INFORMAZIONI IMPORTANTI:****- RINVIO ALLA PERIZIA DI STIMA**

I predetti beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima del CTU Ing. Mauro Pellè dell'08/01/2020 (e nei relativi documenti allegati) che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio per le pratiche edilizie e anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

**- RINVIO AL REGOLAMENTO**

Per le modalità e le condizioni di partecipazione all'asta e lo svolgimento delle operazioni di gara si fa espresso rinvio al "Regolamento di gara telematica immobiliare" disponibile sul portale, che è parte integrante del presente avviso.

**- ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Oltre al prezzo di aggiudicazione sono a carico dell'acquirente le imposte, i tributi e gli oneri fiscali come per legge, il costo del notaio, gli eventuali oneri per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, se sanabili, o per la demolizione, oltre alle commissioni d'asta ed i costi necessari per l'ottenimento dell'attestato di prestazione energetica del cespite aggiudicato laddove necessario per la compravendita (sul punto si rinvia per ogni dettaglio al Regolamento citato, che, come detto, costituisce parte integrante del presente avviso).

**- TERMINI PER CAUZIONE E REGISTRAZIONE**

Si ribadisce che la registrazione al sito [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it), necessaria per la partecipazione all'asta, ed il pagamento della cauzione devono essere effettuate 5 giorni prima dell'avvio delle operazioni di gara.

**- SOSPENSIONE DELLA VENDITA PER OFFERTA MIGLIORATIVA**

È fatta salva la facoltà del curatore di sospendere la vendita, ex art. 107 comma 4° L.F., qualora pervenga, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, tramite P.E.C. all'indirizzo di posta elettronica del gestore [oxanet@messaggipec.it](mailto:oxanet@messaggipec.it) offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa firmata digitalmente per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. La cauzione pari al 10% del prezzo offerto dovrà essere versata tramite bonifico bancario irrevocabile sul c/c intestato a Oxanet.it srl (IBAN: IT 49 H 01030 79651 000011677227) indicando nella causale il numero di procedura ed il lotto di riferimento. Dopo la presentazione dell'offerta migliorativa il gestore, sentito il Curatore, comunicherà all'aggiudicatario "provvisorio" la sospensione delle operazioni di vendita. Con ulteriore pec lo stesso gestore comunicherà all'aggiudicatario "provvisorio" ed al nuovo offerente la data e l'orario di inizio e termine della nuova asta che vedrà come partecipanti esclusivamente l'aggiudicatario risultato vincitore dalla prima gara ed il nuovo offerente. Tale ulteriore asta avrà la durata di un giorno come sarà specificamente comunicato

nella pec di comunicazione.

Ulteriori casi di sospensione della procedura di vendita sono previsti al punto 15 del Regolamento cui si rinvia.

- **PUBBLICITA' SU P.V.P.**

Come previsto dall'art. 490 comma 1° cpc, il presente avviso di vendita sarà pubblicizzato sul Portale delle Vendite Pubbliche, [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)

- **PRECISAZIONE SULLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, sconosciuti o 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.

Il tutto viene venduto nello stato di fatto e di diritto attualmente esistente come risulta dalla citata perizia di stima 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;

- **VERSAMENTO DEL SALDO E STIPULA**

Il saldo prezzo e gli ulteriori oneri andranno versati entro 90 gg dalla data della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, in favore della CURATELA FALLIMENTARE PROC. N. 14/21 RF, tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura concorsuale.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine di 90 giorni la cauzione sarà confiscata, fatta salva la proroga di ulteriori giorni 30 gg. eventualmente concessa dal Giudice Delegato, previa istanza.

L'aggiudicatario provvederà al rogito notarile entro il termine di 60 giorni decorrenti dal versamento del saldo prezzo.

**Per informazioni rivolgersi:**

- **OXANET.IT SRL**

Uff. 0836/569986 – 0836/569675

mob. 333/6689403

Pec: [oxanet@messaggipec.it](mailto:oxanet@messaggipec.it)

e-mail: [info@oxanet.it](mailto:info@oxanet.it); [aste@oxanet.it](mailto:aste@oxanet.it)

- **IVG Lecce**

Uff. 0832/238205

Mob. 333/6689403

Pec: [ivg@messaggipec.it](mailto:ivg@messaggipec.it)

E-mail: [info@ivglecce.com](mailto:info@ivglecce.com)