

**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 6: TERRENO E FABBRICATI METALLICI IN AGRO DI  
LEVERANO LOCALITÀ “ZANZARA” PROSPICIENTE LA S.P.  
113 VEGLIE-PORTO CESAREO**

**Descrizione:** Terreno e fabbricati metallici in agro di Leverano località “Zanzara” prospiciente la S.P. 113 Veglie-Porto Cesareo.

Trattasi di terreno recintato a destinazione agricola su cui insistono manufatti metallici destinati a depositi ed un vano in muratura destinato a servizi igienici. I manufatti metallici si compongono di deposito principale costituito da container disposti a pianta quadrangolare e soprastante struttura metallica di copertura ed un ulteriore container staccato ed un vano in muratura destinato a servizi con pareti intonacate e parzialmente rivestite di ceramica. Il locale deposito principale risulta pressoché privo della copertura metallica (ormai sostanzialmente inutilizzabile) e i vari elementi metallici costitutivi della struttura nonché il locale destinato a servizi igienici in muratura e copertura a solaio latero cementizio, presentano condizioni di totale degrado. Si prevede un preliminare intervento di pulizia e rimozione dei materiali degradati e non più utilizzabili non inferiore a € 5.000,00.

L’immobile versa in totale stato di degrado igienico ed abbandono.

**Consistenza:**

- manufatti metallici: superficie totale mq. 193,85
  - manufatto metallico - superficie mq. 168,91
  - trailers e uffici metallico - superficie mq. 24,94
- manufatti in muratura:
  - servizio igienico - superficie mq. 10,80
- terreno circostante: mq. 7.588

**Identificazione catastale:**

- N.C.E.U. di Leverano foglio n°2 particella 253, sub. 1, cat. C/2, classe 1,

consistenza mq. 166, sup. cat. mq. 175, Contrada Zanzara, piano T., rendita € 205,76;

- N.C.E.U. di Leverano foglio n°2 particella 253, sub. 2, cat. C/2, classe 1, consistenza mq. 23, sup. cat. mq. 26, Contrada Zanzara, piano T., rendita € 28,51;
- N.C.E.U. di Leverano foglio n°2 particella 253, sub. 3, cat. C/2, classe 1, consistenza mq. 9, sup. cat. mq. 12, Contrada Zanzara, piano T., rendita € 11,16;
- N.C.T. di Leverano foglio 164, 239, 252.

#### **Indagini urbanistiche:**

- C. E. n° 20/90 e C. E. in sanatoria n° 132/2002 del 14.11.2002 per opere abusive realizzate in agro di Leverano località Zanzara, per attività industriale al piano terra su terreni individuati in catasto al foglio 2 pc. 164-237-239.
- Con P. di C. n° 140 del 25.11.2017 è stato autorizzato il progetto per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria dei fabbricati in località Zanzara, che ha perduto efficacia per mancato inizio dei lavori entro il termine di legge (1 anno).
- Certificato di Destinazione Urbanistica - Foglio 2 particella 164-252-239.

Nel P.R.G. vigente nel Comune di Leverano le particelle ricadono in zone E2 "Agricola a prevalente colture arboree", regolate dagli art. 65-67 delle NTA del PRG, soggette alle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura 5%;
- indice di fabbricabilità fondiaria per fabbricati rurali 0,03 mc/mq;
- numero dei piani P.T. +1;
- distanza dai confini m. 5,00;
- distanza dai fabbricati m. 10,00;
- distanza da strade m. 20,00;
- altezza massima consentita m. 7,50;
- lotto minimo d'intervento mq. 5.000,00.

Le particelle sono interessate dalla zona F12 "Aree e fasce di rispetto" entro il cui perimetro è vietata qualsiasi nuova costruzione e l'ampliamento di edifici esistenti. Sotto il profilo vincolistico le particelle sono parzialmente interessate dal PPTR in aree disciplinate dall'art. 59 delle NTA, in relazione alla "definizione degli ulteriori contesti di cui alle componenti botanico vegetazionali" e ricadono nei siti di importanza comunitaria (S.I.C.) ai sensi della direttiva comunitaria n° 92/43 CEE "Habitat".

**Conformità urbanistico-edilizia:** l'immobile rilevato è sostanzialmente conforme agli elaborati di rilievo allegati alla C. E. in sanatoria n°132/2002 del 14.11.2002 rilasciata dal Comune di Leverano tranne piccole discontinuità degli elementi modulari metallici del locale deposito principale.

**Conformità catastale:** il confronto tra il rilievo dello stato dei luoghi e la planimetria catastale evidenzia sostanziale conformità.

\* \* \* \* \*

<b>Prezzo Base</b>	<b>Cauzione</b>	<b>Rilancio minimo</b>
€ 24.000,00	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 18/03/2025 alle ore 9,00;**
- **la gara terminerà il 25/03/2025 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 13/03/2025** (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 13/03/2025** (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 spa (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, inconoscibili 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)