

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 12: TERRENI NEL COMUNE DI LECCE IN PROSSIMITÀ DI VIA DEL NINFEO

Descrizione: trattasi di terreni ricadenti per la maggiore estensione nel Comparto n° 14 del P.R.G. del Comune di Lecce, ubicato tra via del Ninfeo e via Dei Ferrari, in prossimità di viale Giuseppe Grassi, con destinazioni urbanistiche D5 “attività terziarie e direzionali”, zone per la viabilità e zone F38.

I terreni attualmente sono incolti e ricoperti da vegetazione spontanea. Il contesto territoriale in cui l’area ricade è oggetto, in questi ultimi anni di importanti progetti di valorizzazione della Città di Lecce, nell’ambito del quale è inserito l’intervento di riqualificazione e recupero dell’area urbana ex cave di Marco Vito, ad oggi in fase di attuazione, riguardanti il Ribaltamento della Stazione Ferroviaria, il Parco delle Cave, la Città dell’Arte e della Musica, Masseria Tagliatelle, ovvero rilevanti interventi che garantiscono appetibilità sul mercato e buoni livelli di commerciabilità dei beni. Si evidenzia che la particella 339 è fisicamente staccata dalle particelle 1424-1426-1440,1442 (confinanti), ciò nonostante considerato che la particella 339 ricade nel comparto n° 14 si è inteso accorpate tutte dette particelle in un unico lotto.

Consistenza:

le superfici con diversa destinazione urbanistica di seguito riportate sono state ricavate mediante sovrapposizione delle tavole del P.R.G. con le mappe catastali.

- *particella 339* – superficie mq. 110
 - superficie nel comparto 14 mq. 110
- *particella 1424* – superficie mq. 2.272
 - superficie nel comparto 14 mq. 2.272
- *particella 1426* – superficie mq. 4.607
 - superficie comparto 14 mq. 4583
 - superficie nel comparto 39 mq. 24
- *particella 1440* – superficie mq. 4.409

- superficie nel comparto 14 mq. 2556
- superficie viabilità di PRG fuori comparto mq. 1.853
- *particella 1442* – superficie mq. 1.549
 - superficie viabilità di PRG fuori comparto mq. 1.549
- totale superficie comparto 14 mq. 9.521
- totale superficie comparto 39 mq. 24
- totale superficie viabilità, arredo stradale e fasce di rispetto mq. 3.402

Identificazione catastale: N.C.T. di Lecce foglio n°238 particelle 339, 1424, 1426, 1440, 1442

Indagini urbanistiche:

Certificato di Destinazione Urbanistica:

Nel P.R.G. vigente nel Comune di Lecce presentano le seguenti destinazioni:

- la particella 339, ricade parte in “Zone per la Viabilità”, parte in zone F38 “Verde di arredo stradale”, normate dagli artt. 115-116 delle NTA del PRG.;
- la particella 1424, ricade parte in “Zone per la Viabilità”, parte in zone F38 “Verde di arredo stradale” ed in parte in “Fasce ed aree di rispetto alla rete viaria”, normate dagli artt. 115-116-117 delle NTA del PRG.;
- le particelle 1246 - 1440 ricadono parte in “Zone per la Viabilità”, parte in zone F38 “Verde di arredo stradale”, parte in “Fasce ed aree di rispetto alla rete viaria”, in piccola parte zone D5 “Attività terziarie e direzionali”, normate dagli artt. 68-115-116-117-81 delle NTA del PRG.;
- la particella 1442 ricade parte in “Zone per la Viabilità”, parte in “Fasce ed aree di rispetto alla rete viaria”, normate dagli artt. 115-117 delle NTA del PRG.

Con riferimento ai **vincoli gravanti** sulle aree ed al PPTR:

- la particella 339 ricade parte in “Città consolidata”, parte in “Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative”.

* * * * *

Prezzo Base	Cauzione	Rilancio minimo
€ 284.600,00	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 e avrà la durata di giorni 7 (sette):

- la gara inizierà il 25/04/2025 alle ore 9,00;
- la gara terminerà il 01/04/2025 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 20/03/2025** (ossia 5 giorni prima dell'avvio della gara);
- Il termine per la registrazione all'asta di interesse sul sito www.garatelematica.it è fissato per il **giorno 20/03/2025** (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 **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, 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 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

- **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

e-mail: info@oxanet.it; aste@oxanet.it

- **IVG Lecce**

Uff. 0832/238205

Mob. 333/6689403

Pec: ivg@messaggipec.it

E-mail: info@ivglecce.com