

**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 13: TERRENO RICADENTE IN ZONA TIPIZZATA D4  
“ATTIVITÀ DISTRIBUTIVE E COMMERCIALI” UBICATO  
ALL’INGRESSO DELLA CITTÀ DI LECCE SUPERSTRADA  
LECCE-BRINDISI**

**Descrizione:** trattasi di terreno ricadente in zona tipizzata D4 “Attività distributive e commerciali” attualmente inutilizzato di forma pressoché rettangolare, ubicato all’ingresso della città di Lecce Superstrada Lecce-Brindisi, nell’area ricompresa tra Viale Porta d’Europa, e viale Risorgimento, confinante con edifici ed attività commerciali esistenti. E’ accessibile direttamente dal viale Porta d’Europa da cancello metallico che attraverso una fascia di terreno di larghezza di m. 15,00 conduce al lotto retrostante, all’interno del quale sono visibili elementi e manufatti in cemento armato, relativi ad opere realizzate a seguito di un progetto autorizzato dal Comune di Lecce, solo iniziato e mai ultimato. A seguito dei lavori realizzati tutta l’area è interessata da presenza di pilastri e manufatti in c.a. di diversa tipologia. Inoltre, il lotto di terreno è inutilizzato con presenza di folta vegetazione arbustiva spontanea che interessa l’intera area interna di accesso. Per l’esecuzione di tutti i preliminari interventi di pulizia/bonifica e rimozione, trasporto e conferimento a discarica autorizzata, di opere e manufatti in c.a. non compatibili con un eventuale successivo utilizzo del lotto, si prevede un costo non inferiore a € 40.000,00.

**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.

- superficie del lotto mq. 3.793
- superficie con destinazione D4 mq. 2.342
- superficie con destinazione fasce di rispetto alla rete viaria mq. 1.451

**Identificazione catastale:** N.C.T. di Lecce foglio n°196 particelle 113, 1152, 1279, 1280, 1281, 1282, 1502, 1504.

**Indagini urbanistiche:**

Certificato di Destinazione Urbanistica:

Nel P.R.G. vigente nel Comune di Lecce le particelle 1281, 1502, ricadono parte in zone D/4 "Attività distributive e commerciali" e parte zona "Fasce di rispetto alla rete viaria"; normate dagli art. 80 e 117 delle NTA del PRG; le particelle 113, 1152, 1279, 1280, 1282 ricadono in zona D/4 "Attività distributive e commerciali"; la particella 1504 ricade in zona "Fasce di rispetto alla rete viaria".

\* \* \* \* \*

Prezzo Base	Cauzione	Rilancio minimo
€ 173.000,00	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 **26/03/2025** alle ore **9,00**;
- la gara terminerà il **02/04/2025** 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 21/03/2025** (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 21/03/2025** (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, 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)