Visto si autorizza
In data: 29/06/2026

**Dott. Luca Portaluri**
Dottore commercialista e Revisore contabile
73055 Racale (Lecce) – Via Garibaldi n.1
Codice fiscale PRTLCU79E10E815O
Partita IVA 04301260750
Tel. 0833/1860791
Cellulare 392/3399980
e-mail: studiolucaportaluri@gmail.com
p.e.c.: luca_portaluri@pec.it

# AL TRIBUNALE DI LECCE

# SEZIONE FALLIMENTARE

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 53/2025**

**Giudice delegato: Dott. Italo Mirko De Pasquale**

**Curatore: Dott. Luca Portaluri**

Il sottoscritto dott. Luca Portaluri, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe,

## PREMESSO CHE

- con sentenza n. 97 del 26/05/2025 il Tribunale di Lecce ha dichiarato aperta la Liquidazione Giudiziale in epigrafe;
- in data 15/09/2025 lo scrivente ha depositato il Programma di Liquidazione ai sensi dell'art. 213 CCII, nel quale è stata espressamente prevista, al punto 4 ("Attività da intraprendere"), la dismissione e la liquidazione dei beni immobili e dei diritti reali di seguito individuati:

| Catasto | Titolarità | Ubicazione | Foglio | Pc.lla | Sub | Classamento | Consistenza | Rendita |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.F | Usufrutto 1/1* | MELPIGNANO, via Vito Fazzi,49 al piano T | 4 | 540 573 | 1 | A/4 | 3,0 vani | € 99,16 |
| 4.F | Usufrutto 1/1* | MELPIGNANO, via Vito Fazzi,51 al piano T | 4 | 540 | 2 | C/6 | 13 mq. | € 15,44 |
| | (*) la nuda proprietà si appartiene ad | | | | | | | |
| | **Provenienza:** a) con atto di DIVISIONE per not. Antonio Baldassarre del 12.06.1992 -rep.39299, trascritto il 22/06/1992 ai nn.23964/19315; b) con atto di DONAZIONE per not. Antonio Baldassarre del 22.08.2002 -rep.73439, trascritto il 13.09.2002 ai nn.32812/26595. | | | | | | | |

| Catasto | Titolarità | Ubicazione | Foglio | Pc.lla | Sub | Classamento | Consistenza | Rendita |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5.F | Usufrutto 1/1* | MELPIGNANO, via IV Novembre,9 al piano T | 4 | 858 | 11 | C/3 | 129 mq. | € 166,56 |
| | (*) la nuda proprietà si appartiene a | | | | | | | |
| | **Provenienza:** a) con atto di DIVISIONE per not. Antonio Baldassarre del 12.06.1992 -rep.39299, trascritto il 22/06/1992 ai nn.23964/19315; b) con atto di DONAZIONE per not. Antonio Baldassarre del 13.11.2003 -rep.77768, trascritto il 24.11.2003 ai nn.44421/34448. | | | | | | | |

Firmato Da: LUCA PORTALURI Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 285e9fb7cf74cbe00080c2d2450d0839

**Dott. Luca Portaluri**
Dottore commercialista e Revisore contabile
73055 Racale (Lecce) – Via Garibaldi n.1
Codice fiscale PRTLCU79E10E815O
Partita IVA 04301260750
Tel. 0833/1860791
Cellulare 392/3399980
e-mail: studiolucaportaluri@gmail.com
p.e.c.: luca_portaluri@pec.it

| Catasto | Titolarità | Ubicazione | Foglio | Pc.lla | Sub | Classamento | Consistenza | Rendita |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.F | Proprietà 1/1 | MELPIGNANO, via Rano,13 – piano T | 4 | 337<br>340 | 5<br>1 | C/3 | 496 mq. | € 640,41 |
| 2.F | Proprietà 1/1 | MELPIGNANO, ia Rano,13 – piano T | 4 | 340 | 4 | F/1 | 68 mq. | € - |
| | **Provenienza:** con atto di COMPRAVENDITA per not. Antonio Baldassarre del 24.08.1995 -rep.49447, trascritto il 13/09/1995 ai nn.27980/22893. | | | | | | | |

- -gli immobili sono già stati periziati dall'ing. Simone Carbonari;
- al fine di dare tempestiva ed efficiente attuazione al predetto programma, ottimizzando i tempi di realizzo e massimizzando il valore dei beni, lo scrivente ha acquisito specifica proposta da parte della società Oxanet.it S.r.l. per l'affidamento del servizio di supporto e gestione della vendita in qualità di Soggetto Specializzato;
- l'offerta analitica depositata da Oxanet.it S.r.l. prevede l'esecuzione delle seguenti attività operative e promozionali:
  - Consulenza strategica: esame degli asset e pianificazione condivisa del miglior piano di dismissione
  - Adempimenti pubblicitari e Data Entry: inserimento massivo sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche (ex art. 490 c. 1 c.p.c.) e successivi aggiornamenti;
  - Pubblicazione su portali dedicati: inserimento degli annunci e dei relativi allegati sui siti specializzati www.oxanet.it (autorizzato D.M. 31/10/2006), www.garatelematica.it e astagiudiziaria.com;
  - Target marketing ed e-mail marketing: attività di scouting su banca dati proprietaria, direct marketing verso investitori istituzionali, agenzie immobiliari locali e nazionali, e invio massivo alla mailing-list di Oxanet;
  - Assistenza tecnica e operativa: supporto professionale nella redazione dell'avviso di vendita e del disciplinare; attivazione gratuita e illimitata delle gare telematiche in modalità asincrona; verifica dello stato dei luoghi, gestione diretta delle visite ed evasione delle richieste informative da parte dei potenziali offerenti;

- sotto il profilo economico, le condizioni contrattuali offerte risultano di assoluto favore

Firmato Da: LUCA PORTALURI Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 285e9fb7cf74cbe00080c2d2450d0839

**Dott. Luca Portaluri**
Dottore commercialista e Revisore contabile
73055 Racale (Lecce) – Via Garibaldi n.1
Codice fiscale PRTLCU79E10E815O
Partita IVA 04301260750
Tel. 0833/1860791
Cellulare 392/3399980
e-mail: studiolucaportaluri@gmail.com
p.e.c.: luca_portaluri@pec.it

per la massa creditoria, prevedendo in particolare:

- la gratuità totale del servizio per la procedura e per il Curatore, restando a carico della massa unicamente il contributo ex art. 18-bis D.P.R. 115/2001 (€ 100,00 per lotto) e la pubblicazione opzionale su astagiudiziaria.com;
- l'applicazione di una commissione d'asta (success-fee) posta a totale ed esclusivo carico dell'acquirente aggiudicatario, calcolata sul prezzo di vendita in misura progressiva secondo i seguenti scaglioni:
  - ✓
  - ✓
  - ✓
- il riconoscimento a Oxanet.it S.r.l. di un solo importo fisso pari a € 500,00 a titolo di ristoro parziale degli oneri sostenuti, dovuto unicamente nell'ipotesi di totale infruttuosità di tutti gli esperimenti di vendita attivati o di interruzione anticipata della liquidazione;

tutto ciò premesso

**CHIEDE**

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare lo scrivente a conferire formale incarico alla società Oxanet.it S.r.l., alle condizioni economiche e operative sopra dettagliate e meglio descritte nell'offerta allegata, per la gestione, promozione e supporto alla vendita dei beni immobili e dei diritti reali appartenenti alla procedura

Si allega:

Offerta tecnica ed economica Oxanet.it S.r.l.

Con osservanza

Racale lì, 26/06/206

IL CURATORE

Dott. Luca Portaluri

Firmato Da: LUCA PORTALURI Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 285e9fb7cf74cbe00080c2d2450d0839