

TRIBUNALE DI BRINDISI

Sezione Fallimentare

Reg. Fall. n. 15/2021

Giudice Delegato: Dott. Stefano Sales

Curatore: Avv. Silvia D'Andria

Gestore designato: Astegiudiziarie.it

BANDO DI VENDITA TELEMATICA

La sottoscritta Avv. Silvia D'Andria, in qualità di Curatore del Fallimento n. 15/2021 R.G. Fall.,
- Vista l'ordinanza di vendita del G.D. Dott. Stefano Sales, in data 21.11.2023

RENDE NOTO

che il giorno **07.10.2024 alle ore 10.30** presso il Tribunale di Brindisi, nell'aula appositamente dedicata allo svolgimento delle **Aste telematiche**, si svolgerà la vendita senza incanto del **Lotto Unico**, con modalità telematica, nel rispetto dell'Ordinanza di vendita e della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter Disp. Att. c.p.c., nonché del decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015, n. 32 dei seguenti immobili, secondo la relazione di stima del consulente tecnico, Geom. Francesco Buccoliero, da intendersi qui integralmente richiamata e secondo le modalità di seguito indicate:

LOTTO UNICO:

Terreni seminativi, in zona Montefusco, San Pancrazio Salentino (BR) posti in vendita come lotto unico e di dimensioni come di seguito specificati:

Terreno seminativo di 51 are e 08 centiare;

Terreno seminativo irriguo di 19 are e 40 centiare;

Terreno vigneto di 01 are e 49 centiare e terreno seminativo per 03 are e 05 centiare;

Terreno seminativo irriguo, di 38 are e 72 centiare;

Terreno seminativo irriguo, di 19 are e 40 centiare,

per un **valore complessivo dei terreni, pari ad € 22.445,47**

Prezzo base d'asta € 22.445,47 (Euro ventiduemilaquattrocentoquarantacinque/47)

Rialzo minimo: € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

L'offerente potrà proporre anche un prezzo inferiore di non oltre un quarto del prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, pari ad **€ 16.834,11 (Euro sedicimilaottocentotrentaquattro/11)**, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., cui si rimanda espressamente.

Si specifica, con riferimento al lotto unico della procedura, che:

- 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;
- le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 alle leggi vigenti, spese non pagate o comunque non evidenziate in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Tutte le informazioni dettagliate anche sui presumibili costi di accatastamento e costi orientativi dei tecnici per eseguire le attività di regolarizzazione di cui sopra sono esposti nella perizia del tecnico stimatore alla quale si rimanda. Sono altresì rilevabili dalla perizia di stima i vincoli e gli oneri giuridici gravanti sull'immobile oggetto di vendita.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita a firma del **Giudice delegato Dott. Stefano Sales** del 21.11.2023 e della relazione di consulenza tecnica a firma del C.T.U. Geom. Francesco Buccoliero depositata agli atti della procedura e pubblicata nei modi e nelle forme previste dall'Ordinanza di vendita e da questo avviso di vendita che, comunque, deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto quello che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi e gravami.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E ATTIVITA'

SUCCESSIVE ALLA VENDITA

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e richiamabile anche mediante un link presente sul sito del Gestore della Vendita all'interno della scheda del lotto per il quale si intende partecipare. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) per il tramite di casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 23:59 del giorno non festivo precedente la vendita, escluso il sabato. In caso di rinvio di ufficio della vendita, resta fermo, quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, quello del giorno non festivo precedente la data di vendita originariamente fissata, escluso il sabato. L'offerta si intende depositata, e quindi a tutti gli effetti presentata, nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

Il presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto.

Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

È ammessa la partecipazione di avvocato per persona da nominare.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

L'aggiudicatario sarà tenuto a depositare il prezzo residuo, oltre ad IVA se dovuta, nonché il 18% del prezzo di aggiudicazione a titolo di spese di trasferimento, e comunque una somma non inferiore ad € 1.500,00, entro ed improrogabilmente 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante due distinti bonifici bancari (un bonifico relativo al prezzo residuo, oltre IVA se dovuta e un bonifico relativo al 18% del prezzo di aggiudicazione, relativo alle spese di trasferimento) da eseguirsi sul conto corrente intestato alla procedura, il cui codice IBAN sarà comunicato successivamente all'esito dell'aggiudicazione. Ai fini del computo del termine di 120 giorni dall'aggiudicazione per il pagamento del prezzo residuo e delle spese si applica la sospensione feriale dei termini processuali dal 1/08 al 31/08 (Cass. n. 12004/12).

Il prezzo residuo, con decreto pronunciato dal G.D., potrà essere versato ratealmente, anche nelle vendite per persona da nominare, nel termine non superiore a dodici mesi, ai sensi dell'art. 569 terzo comma c.p.c., qualora venga richiesto nell'offerta e ricorrano giustificati motivi.

Ai sensi dell'art. 587 c.p.c. se il prezzo non è depositato nel termine stabilito o in caso di rifiuto dell'acquisto, il Giudice dichiara con decreto la decadenza dell'aggiudicatario e la cauzione sarà trattenuta a titolo di multa.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali della vendita (registrazione, trascrizione e voltura).

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono allegare telematicamente all'offerta, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

- Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale per le persone fisiche;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico (si veda "Versamento cauzione");
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- per le persone giuridiche andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 D.M. 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata le quali non contengano, in calce o in allegato, l'attestazione, (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto del gestore le cui coordinate sono le seguenti:

IBAN: IT 52 H 0326822300052849400446

Banca Sella S.p.A. - Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione".

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Al fine di poter verificare l'avvenuto accredito del bonifico della cauzione lo stesso dovrà essere effettuato con congruo anticipo, in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

VERSAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000. Il pagamento del bollo digitale deve essere pagato dal presentatore dell'offerta in autonomia sul Portale dei Servizi Telematici. A seguito del pagamento del bollo digitale, il presentatore dell'offerta scarica dal PST la relativa ricevuta telematica.

L'offerente allega la suddetta ricevuta e il file offerta in formato p7m alla PEC del Ministero.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore di volta in volta indicato dal curatore nell'avviso di vendita.

La piattaforma per la gestione della vendita telematica è Astetelematiche.it

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere contattare Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

telefono: 0586/20141

email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

ESAME DELLE OFFERTE, EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI ED

AGGIUDICAZIONE

Il giorno e nell'orario previsto gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale del gestore www.astetelematiche.it e dunque risultare "online".

Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il curatore non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale, e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto. In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art. 571 c.p.c.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita Astegiudiziarie.it invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un invito a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta una unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nella presente ordinanza, il curatore procederà all'aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti prendendo come prezzo base l'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di UN MINUTO. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Dopo la vendita gli importi bonificati a titolo di cauzione dagli offerenti non aggiudicatari saranno agli stessi riaccreditati tempestivamente e comunque non oltre cinque giorni mediante bonifico bancario; sin d'ora si autorizza il gestore della vendita telematica ad eseguire la relativa operazione, rendendone conto, all'esito, al curatore. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

L'importo bonificato dall'offerente risultato aggiudicatario sarà accreditato tempestivamente e comunque non oltre cinque giorni sul c/c intestato alla procedura e aperto dal curatore. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso l'Ufficio della Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Brindisi o rivolgendosi al Curatore fallimentare, Avv. Silvia D'Andria, con Studio in Torre Santa Susanna, via Largo Moccia n. 3, telefono: 0831 746406, pec: f15.2021brindisi@geniusconcorsuali.it

Brindisi, 05.06.2024

Il Curatore
Avv. Silvia D'Andria