

TRIBUNALE DI BRINDISI

Sezione Fallimenti

Reg. Fall. n. 1/2015

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

Ai sensi degli artt. 490, 570, 591 bis c.p.c. e 21 D.M. n. 32 del 26.2.2015

Il Curatore

R E N D E N O T O

che il giorno **19 dicembre 2024**, alle ore 11,00, presso il Tribunale di Brindisi, nell'aula appositamente dedicata allo svolgimento delle **Aste telematiche**, si svolgerà la vendita senza incanto dei **Lotti n. 2 e n. 9**, con modalità telematica sincrona, 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 le modalità in appresso indicate:

LOTTO 2

--- **b.1)** piena proprietà della **quota indivisa par ad 1/5** dell'abitazione sita nel Comune di Fasano, Via Mascagni n. sn, composta da 7,5 (sette virgola cinque) vani catastali.

Riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Fasano al **fg. 101 p.lla 2905**, Via Mascagni sn, piano: T-1, categoria A/3 classe 5[^] consistenza 7,5 vani, Superficie Catastale Totale mq.137, Totale escluse aree scoperte mq. 137 R.C. Euro 581,01;

Descrizione Lotto 2

Piena proprietà per la quota di 1/5 di appartamento sito in Fasano (Brindisi) frazione Montalbano via Petro Mascagni.

Ai fini della continuità storico catastale si precisa che la p.lla 2905 Ente Urbano di centiare 79 deriva dalla p.lla 272 di centiare 79 fabbricato rurale.

Trattasi di fabbricato avente come superficie catastale mq 79,00 al piano terra. Al piano primo vi è un deposito di superficie mq 79,00 con l'altezza inferiore a mt 2,70. Il fabbricato è stato edificato prima del 01.09.1967 con struttura volte e muratura, in cattivo stato di conservazione, risulta privo di impianti e servizi ingienici, dall'esterno una rampa scala comune con altra abitazione confinante, allo stato attuale risulta inagibile.

Inoltre, non sono state mai prodotte le planimetrie catastali. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **118,5**.

L'edificio è stato costruito nel 1967.

Stato di possesso:

Alla data del sopralluogo del CTU l'immobile risultava libero.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella Zona B3

Prezzo base d'asta euro 4.500,00 (Quattromilacinquecento/00)

Rialzo minimo: euro 90,00 (novanta/00) corrispondente al 2% del prezzo base d'asta, come da ordinanza di vendita.

L'offerente potrà proporre anche un prezzo inferiore di non oltre un quarto del prezzo base ex art. 571 c.p.c., pari ad **euro 3.400,00 (Tremilaquattrocento/00)**, pena l'esclusione dell'offerente dalla gara.

LOTTO 9

--- **i.1)** piena proprietà della **quota indivisa pari ad 18/210** del fondo rustico sito nel Comune di Fasano, Via Vespri Siciliani, della superficie complessiva di circa metri quadrati 3.360 (tremilatrecentosessanta).

Riportato nel Catasto Terreni del Comune di Fasano al **fg.101 p.lla 261** are 33.60 mandorleto di 3^ R.D. Euro 7,81 R.A. Euro 5,21;

Descrizione Lotto 9

Piena proprietà per la quota di 18/210 del fondo rustico sito nel Comune di Fasano, Via Vespri Siciliani.

Superficie complessiva di circa mq **3360**.

Il terreno ha una orografia Pianeggiante

Prezzo base d'asta euro 7.400,00 (settemilaquattrocento/00)

Rialzo minimo: euro 148,00 (centoquarantotto/00) corrispondente al 2% del prezzo base d'asta, come da ordinanza di vendita.

L'offerente potrà proporre anche un prezzo inferiore di non oltre un quarto del prezzo base ex art. 571 c.p.c., pari ad € **5.550,00 (cinquemilacinquecentocinquanta/00)**, pena l'esclusione dell'offerente dalla gara.

Si specifica che 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 07.11.2022., della perizia di stima e della relazione notarile ipocatastale depositata agli atti della procedura. Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli oneri, servitù attive e passive che sono meglio descritti nella **relazione ipocatastale redatta dal Notaio Cristina Capozzi**, oltre che nella relazione di consulenza tecnica a firma del **C.T.U. Arch. Paolo Carmelo Tavolaro** 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

- a) Il Gestore designato per la vendita telematica è Astalegale.net S.p.a.
- b) La piattaforma per la gestione della vendita telematica è www.spazioaste.it
- c) Per assistenza i riferimenti generici del portale sono: tel. 848.780.013
garaimmobiliare@astalegale.net
- d) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il **Curatore Dott.ssa Sabrina Valentino**.

Le offerte di acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. dovranno essere depositate con modalità telematica, secondo le disposizioni impartite nella Ordinanza di vendita e dovranno contenere l'indicazione del prezzo, del tempo, delle modalità di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte.

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 a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

E' 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.

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:

1. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale per le persone fisiche;
2. 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 versata la somma oggetto di bonifico (si veda "*Versamento cauzione*");
3. la richiesta di agevolazioni fiscali;
4. 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);

5. 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;
6. 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;
7. 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;
8. se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
9. 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;
10. 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:

IBAN IT 75 A 03268 22300 052136399670
Banca Sella S.p.a. - Succ. Telematiche

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, 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. L'offerta può essere presentata anche senza bollo incorrendo, in tal caso, in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni. 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.

- L'aggiudicatario sarà tenuto a depositare il prezzo residuo, oltre ad IVA come per legge, 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**, (termine perentorio – *Cass., n. 11171 del 29/5/15*) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (Banca Sella s.p.a. **c/c n. 053640030830 – Iban IT58V0326816000053640030830 filiale di Lecce Viale Marconi**) ovvero mediante due assegni circolari non trasferibili intestati al “Fallimento n. 1/15 Tr. Brindisi – **curatore dott.ssa Sabrina Valentino**” (l'uno relativo al prezzo residuo, oltre ad IVA come per legge, se dovuta; l'altro relativo al 18% delle spese di trasferimento). L'eventuale eccedenza dell'importo versato a titolo di spese verrà restituita dal curatore.
- 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 separato pronunciato dal G.D, potrà essere versato ratealmente, anche nelle vendite per persona da nominare, nel termine non superiore a dodici mesi *ex art.569 terzo comma c.p.c*, qualora venga richiesto nell'offerta e ricorrano giustificati motivi.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso l'Ufficio della Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Brindisi o rivolgendosi al **Curatore fallimentare, Dott.ssa Sabrina VALENTINO** con Studio in Lecce alla Via Cesare Battisti, 20/b (PEC sabrina.valentino@pec.commercialisti.it - Tel.: cell. 335 8145347), Tel.0832/316808 Fax n. 0832/316808)
Brindisi, 19.09.2024

IL CURATORE
Dott.ssa Sabrina VALENTINO