

TRIBUNALE DI BRINDISI
UFFICIO ESECUZIONI CONCORSUALI

Concordato Preventivo N. 2/2022 C.P.

Giudice Delegato: Dott. Francesco GILIBERTI

Commissario Giudiziale: dott. Augusto De Castro

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Il Funzionario Giudiziario sottoscritto,

- visto il decreto di omologazione emesso dal Tribunale di Brindisi il 01/07/2023,
- vista l'ordinanza del dott. Stefano Sales del 18.06.2024,
- visto il provvedimento del dott. Francesco Giliberti del 01.10.2024,
- visti gli artt. 107, 108 e 105 L.F.

RENDE NOTO

che il giorno **14 gennaio 2025** alle ore 10,30 si terrà presso il Tribunale di Brindisi innanzi al GD dott. Francesco Giliberti l'udienza di vendita tramite procedura competitiva, dei beni di seguito descritti.

Condizioni e modalità di vendita

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, anche ad opera di persona diversa dall'offerente, al funzionario giudiziario presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Brindisi, senza segni di riconoscimento all'esterno, sulla quale dovranno essere esclusivamente indicati la data della vendita, il nome del Commissario Giudiziale e il nome del G.D., **entro e non oltre le ore 12 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.

Sulla busta dovrà essere indicato il nome del Commissario Giudiziale, il nome del Giudice Delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro – né segni di riconoscimento devono essere apposti sulla busta.

Nella dichiarazione di offerta – da effettuarsi personalmente o tramite procuratore legale per persona da nominare, munito di procura notarile e da depositarsi in cancelleria in bollo, unitamente

a copia del documento di riconoscimento e codice fiscale - gli offerenti dovranno indicare:

- se l'offerente è persona fisica: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, indirizzo mail o pec, stato civile e, se coniugato, i dati anagrafici del coniuge e il regime patrimoniale prescelto (comunione o separazione dei beni); se l'offerente è minorenni o interdetto l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutori previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegarsi all'offerta stessa; per le offerte da parte di procuratore legale per persona da nominare, si applica l'art.583 c.p.c.;
- se l'offerente è una società o un soggetto diverso persona fisica: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, l'indirizzo di posta elettronica certificata (o, in mancanza, un indirizzo di posta elettronica ordinaria) e le generalità del legale rappresentante;
- il numero della procedura e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato dal Giudice nell'ordinanza di vendita pur essendo possibile ex art.571, co. 2, c.p.c. un'offerta minima di partecipazione non inferiore al 75% del prezzo base (è valida pertanto l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base), pena l'inefficacia dell'offerta. Per il lotto n.1 non è prevista alcuna riduzione del prezzo di vendita;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e la dichiarazione, agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/2005, di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensando esplicitamente la procedura concorsuale dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica e manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

La busta dovrà contenere inoltre:

- cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, mercè assegno circolare (bancario o postale) non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo RA Costruzioni Srl n.2/2022"; la cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- fotocopia di documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;
- fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare se si tratta di minore/interdetto;
- certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri, se

L'offerente è una società o un soggetto diverso da persona fisica.

L'offerta non è efficace e sarà dichiarata comunque inammissibile:

- se perverrà oltre il termine stabilito dal giudice nell'ordinanza di vendita;
- se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza;
- se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita;
- se la cauzione verrà versata in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

e comunque nei casi espressamente previsti dall'art.571, 2° c., c.p.c.

L'offerta è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita e, in caso di mancata comparizione, se l'offerta è la sola presentata per il lotto posto in vendita, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente anche se non presente. In caso di più offerte, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente che non presenzia. In tal caso, se gli offerenti che hanno offerto una somma inferiore dichiarano di non aderire alla gara, il bene si aggiudica comunque all'offerente che ha proposto l'offerta migliore anche se assente. L'offerta migliore è quella in ordine di prezzo più alto. Se le offerte si equivalgono in termini di prezzo, la miglior offerta andrà individuata in relazione all'ammontare della cauzione. Se anche quest'ultima indicazione si equivale, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia depositato la domanda di partecipazione per primo in ordine di tempo.

L'aggiudicatario sarà tenuto a depositare il prezzo residuo, oltre ad IVA, come per legge, se dovuta, **entro ed improrogabilmente 120 giorni dall'aggiudicazione** mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventiva RA Costruzioni n.2/2022". Nello stesso termine dovrà versare il 18% del prezzo di aggiudicazione e comunque una somma non inferiore a €1.500,00 a titolo di spese di trasferimento, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventiva RA Costruzioni n.2/2022".

Ove il termine per il pagamento del prezzo residuo (120 giorni) scada durante la sospensione feriale dei termini processuali (1/08 – 31/08), il medesimo si intenderà prorogato.

L'eventuale eccedenza verrà restituita.

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., quando ricorrano giustificati motivi.

Qualora il saldo del prezzo di aggiudicazione non venga depositato entro il termine stabilito dal Giudice o in caso di rifiuto dell'acquisto, il Giudice dichiara con decreto la decadenza dall'aggiudicatario e la cauzione sarà trattenuta a titolo di multa.

Analogha disposizione si applica nei confronti dell'aggiudicatario che non abbia versato anche una

sola rata: l'aggiudicazione sarà revocata con decreto dal Giudice e l'aggiudicatario perderà a titolo di multa anche le rate già versate.

In caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario inadempiente sarà inoltre tenuto al pagamento della differenza. Inoltre gli sarà vietata la partecipazione alle successive aste, relativamente a tutti gli immobili compresi nella presente procedura concorsuale.

Per l'eventuale regolarizzazione della situazione degli immobili l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, co.5 del T.U. di cui al DPR n.380/2001 e di cui all'art.40, co.6, della L.47/1985 e presentare, a sua cura e spese, la domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento (in difetto gli immobili dovranno essere rimessi in pristino, con eventuale demolizione della parte abusiva, sempre a cura e spese dell'aggiudicatario).

Gli immobili e il ramo d'azienda - 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, per come acquisiti all'attivo concorsuale - sono meglio descritti nella del 25/10/2022 redatta dall'ing. Giacomo Intiglietta (Allegato n.5 dell'Ordinanza di vendita), alla perizia di stima del 23/10/2020 redatta dall'ing. Danilo Morciano (Allegato n.6 dell'ordinanza di vendita) depositate in atti e relativi allegati.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita del 18.06.2024 a firma del G.D che integra e sostituisce la precedente.

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO N.3

Locale commerciale sito in Brindisi alla Via Appia civ. 304, piano terra/interrato, censito presso l'Agenzia delle Entrate/Territorio al Fg 51 p.lla 1114 sub 93.

L'immobile è attualmente condotto in locazione ma il conduttore ha comunicato la propria intenzione di risolvere il contratto.

Diritto di piena proprietà.

Prezzo a base d'asta: € 112.000,00.

Offerte in aumento: € 5.000,00.

Offerta minima pari al 75% del prezzo a base d'asta: € 84.001,00

Cauzione pari al 10% del valore offerto.

La vendita non è soggetta a i.v.a.

La relazione di stima - cui espressamente si rinvia - è pubblicata sul sito internet www.tribunale.brindisi.giustizia.it.

LOTTO N.4

Posto auto sito in Brindisi alla Via Appia civ. 304/306, piano terra, censito presso l'Agenzia delle Entrate/Territorio al Fg 51 p.lla 1114 sub 34.

Diritto di piena proprietà.

Prezzo a base d'asta: € 7.683,20.

Offerte in aumento: € 1.000,00.

Offerta minima pari al 75% del prezzo a base d'asta: € 5.763,00

Cauzione pari al 10% del valore offerto.

La vendita è soggetta a i.v.a.

La relazione di stima - cui espressamente si rinvia - è pubblicata sul sito internet www.tribunale.brindisi.giustizia.it.

Per maggiori informazioni e richiesta di vista dei beni, contattare per iscritto il Commissario Giudiziale Dott. Augusto De Castro, con studio in Brindisi al Vico Conerva n.6, al numero 338/1636668 ovvero mezzo e-mail: augusto.decastro@libero.it.

Brindisi, 24.10.2024

Il Funzionario Giudiziario
Dell'Ufficio Esecuzioni Concorsuali
Dott.ssa Concita De Maria