



TRIBUNALE DI BRINDISI

UFFICIO ESECUZIONI CONCORDI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il Funzionario Giudiziario sottoscritto, Dott.ssa Concita De Maria

- Visto il provvedimento del G.D. dott. Antonio Ivan Natali in data 18/05/2023
- Visto l'articolo 14 *novies* Legge n. 3 del 27 gennaio 2021
- Visti gli artt. 490 e 569 e ss. C.p.c.;



RENDE NOTO

che il dott. Antonio Ivan Natali, Giudice Delegato nell'ambito della "Procedura R.G. n. 100001839/2017 ACCORDI DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI" con ordinanza del 18/05/2023 modificata con provvedimento del 04/07/2023 ha disposto la vendita senza incanto degli immobili in calce descritti.

Successivamente con provvedimento del 02/12/2024 ha fissato l'udienza di vendita del **25/02/2025** alle ore 11.00.

Condizioni e modalità di vendita

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, anche ad opera di persona diversa dall'offerente, al funzionario giudiziario della cancelleria fallimentare del Tribunale di Brindisi (Dott. Paolo Quarta) in busta chiusa, senza segni di riconoscimento all'esterno, sulla quale dovranno essere esclusivamente indicati la data della vendita, il nome del Liquidatore e il nome del G.D., entro e non oltre le ore 12 del giorno non festivo precedente la vendita, escluso il sabato.

Nella dichiarazione di offerta, da depositarsi in bollo, unitamente a copia del documento d'identità e codice fiscale, personalmente o tramite procuratore legale per persona da nominare, munito di procura notarile, gli offerenti dovranno indicare:

- se l'offerente è persona fisica: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e 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 minorenne l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegarsi all'offerta stessa;
- se l'offerente è una società o un soggetto diverso da persona fisica: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, l'indirizzo di posta elettronica (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 pena l'inefficacia dell'offerta;
- 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, mediante assegno circolare (bancario o postale) non trasferibile, intestato a "Procedura n. 10000/1839/2017 ACC Tr. di Brindisi, Liquidatore Dott.ssa Miriam Carlucci".

- fotocopia di 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;

- certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società che 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;

- se sarà inferiore al prezzo base stabilito;

- 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 proposto; 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 anche essere formulata dall'offerente che non presenza.

In tal caso, se gli offerenti che hanno offerto una somma inferiore dichiarano di non voler 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 migliore 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, nonché il 18% del prezzo di aggiudicazione e comunque una somma non inferiore a €1.500,00 a titolo di spese di trasferimento, entro 120 giorni dall'aggiudicazione mediante due assegni circolari non trasferibili intestati a "Procedura n. 10000/1839/2017 ACC Tr. di Brindisi, Liquidatore Dott.ssa Miriam Carlucci" o bonifico bancario alle coordinate indicate dal liquidatore.

Il Liquidatore comunicherà all'acquirente (anche dopo il decreto di trasferimento) gli eventuali superiori importi a suo carico per oneri fiscali e spese di vendita da corrispondersi ad integrazione del fondo spese già versato.

Tali somme dovranno essere versate con le stesse modalità sopra indicate nei cinque giorni successivi.

L'eventuale eccedenza verrà restituita.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Il prezzo residuo, con decreto separato pronunciato dal G.D., potrà essere versato ratealmente, anche nelle vendite per persone da nominare, nel termine non superiore a dodici mesi ex art. 569 terzo comma c.p.c., quando ricorrano giustificati motivi.

In caso di inadempimento (anche per mancato versamento di una sola rata) l'aggiudicazione sarà revocata con decreto dal Giudice e l'aggiudicatario perderà a titolo di multa anche le rate già versate.



DESCRIZIONE IMMOBILI

LOTTO 1

Villa singola a FASANO CONTRADA GORDINI SNC, della superficie commerciale di 155,55 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Abitazione indipendente piano terra con corte pertinenziale sita in Fasano alla contrada Gordini - località Selva di Fasano. Abitazione in corso di costruzione, allo stato rustico posta al piano terra rispetto al piano stradale; dalla corte esterna pertinenziale comune all'unità destinata a box auto e posta al piano sottostante, si accede all'abitazione mediante scala in c.a. che smonta su una veranda scoperta con vista panoramica sul Canale di Pirro.

Identificazione catastale: foglio 61 particella 1205 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria F/3, indirizzo catastale: CONTRADA GORDINI SNC, piano: T. L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2001. Box doppio, composto da Box auto con intercapedine e porzione di area esterna, sviluppa una superficie commerciale di 45,00 Mq. Identificazione catastale: foglio 61 particella 1205 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria F/3, indirizzo catastale: CONTRADA GORDINI SNC, piano: S1.

Diritto di piena proprietà.

Prezzo a base d'asta €. 143.046,00 pari al valore di mercato della perizia di stima.

Offerte in aumento: €. 8.000,00

Cauzione pari al 10% del valore offerto.

Prezzo minimo: €. 143.046,00



LOTTO 2

appartamento a FASANO CONTRADA GORDINI SN, della superficie commerciale di 62,97 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Unità abitativa posta al piano primo di fabbricato plurifamiliare sita in Fasano alla contrada Gordini - località Selva di Fasano. Nel dettaglio si tratta di una unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano primo da cui si accede da scaletta posta al piano terra da cortile di pertinenza. Esternamente, i prospetti risultano essere rivestiti con pietra naturale di colorazione chiara, compatibile con il contesto paesaggistico circostante.

Identificazione catastale: foglio 49 particella 574 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 6, consistenza 2,5 vani, rendita 260,81 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA GORDINI SNC, piano: T-1

Diritto di piena proprietà.

Prezzo a base d'asta €. 79.342,20 pari al valore di mercato della perizia di stima.

Offerte in aumento: €. 4.400,00

Cauzione pari al 10% del valore offerto.

Prezzo minimo: €. 79.342,20

LOTTO 3

appartamento a FASANO CONTRADA GORDINI SN, della superficie commerciale di 55,50 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Unità abitativa posta al piano primo di fabbricato plurifamiliare sita in Fasano alla contrada Gordini - località Selva di Fasano. Nel dettaglio si tratta di una unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano primo da cui si accede da scaletta posta al piano terra da cortile di pertinenza. Esternamente, i prospetti risultano essere rivestiti con pietra naturale di colorazione chiara, compatibile con il contesto paesaggistico circostante. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Primo, ha un'altezza interna di 2,97.

Identificazione catastale: foglio 49 particella 574 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 6, consistenza 2,5 vani, rendita 260,81 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA GORDINI SNC, piano: T-1

Diritto di piena proprietà.

Prezzo a base d'asta €. 69.930,00 pari al valore di mercato della perizia di stima.

Offerte in aumento: €. 3.900,00

Cauzione pari al 10% del valore offerto.

Prezzo minimo: €. 69.930,00



LOTTO 4

appartamento a FASANO CONTRADA GORDINI SN, della superficie commerciale di 51,30 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Unità abitativa posta al piano primo di fabbricato plurifamiliare sita in Fasano alla contrada Gordini - località Selva di Fasano. Nel dettaglio si tratta di una unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano primo da cui si accede direttamente da cortile di pertinenza. Esternamente, i prospetti risultano essere rivestiti con pietra naturale di colorazione chiara, compatibile con il contesto paesaggistico circostante. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Primo, ha un'altezza interna di 3,00.

Identificazione catastale: foglio 49 particella 574 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 6, consistenza 2,5 vani, rendita 260,81 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA GORDINI SNC, piano: 1

Diritto di piena proprietà.

Prezzo a base d'asta €. 64.638,00 pari al valore di mercato della perizia di stima.

Offerte in aumento: €. 3.600,00

Cauzione pari al 10% del valore offerto.

Prezzo minimo: €. 64.638,00

LOTTO 6

rustico a FASANO VIA VICINALE GORDINI n. SN, della superficie commerciale di 35,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di fabbricato rustico tipologia trullo collabente privo di agibilità e utilizzo, ubicato nella zona agricola del Comune di Fasano - zona Selva di Fasano. L'immobile e relativo terreno pertinenziale è ubicato in zona collinare con vista panoramica sul mare. Lo stato manutentivo dell'immobile versa in pessimo stato rendendolo allo stato di fatto non immediatamente utilizzabile. Lo stesso è stato realizzato interamente in pietra naturale irregolare tipica del luogo. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 3,08 (media).

Identificazione catastale: foglio 53 particella 628 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria F/2, indirizzo catastale: VIA VICINALE GORDINI n. SN, piano: T

1 foglio 53 particella 630 (catasto terreni), qualità/classe VIGNETO 4, superficie 2857, reddito agrario 8,85 €, reddito dominicale 7,38 €.

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra.

- terreno agricolo, composto da TERRENO AGRICOLO A DESTINAZIONE COLTURALE VIGNETO, sviluppa una superficie commerciale di 14,29 Mq.

Identificazione catastale: foglio 53 particella 630 (catasto terreni), qualità/classe VIGNETO 4, superficie 2857, reddito agrario 8,85 €, reddito dominicale 7,38 €

Diritto di piena proprietà.

Prezzo a base d'asta €. 45.000,00 pari al valore di mercato della perizia di stima.

Offerte in aumento: €. 2.500,00

Cauzione pari al 10% del valore offerto.

Prezzo minimo: €. 45.000,00

LOTTO 7

rustico a MARTINA FRANCA CONTRADA CRISTI SNC, della superficie commerciale di 188,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di fabbricato rustico tipologia trullo collabente privo di agibilità e utilizzo, ubicato nella zona agricola del Comune di Martina Franca - Contrada Cristi. L'immobile e relativa area scoperta pertinenziale è ubicato in agro del Comune di Martina Franca. Lo stato manutentivo dell'immobile versa in pessimo stato rendendolo allo stato di fatto non immediatamente utilizzabile. Lo stesso è stato realizzato interamente in pietra naturale irregolare tipica del luogo. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 3,00. Identificazione catastale: foglio 16 particella 345 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria F/2, indirizzo catastale: CONTRADA CRISTI SNC, piano: Terra

L'intero edificio sviluppa 1 piani fuori terra. Terreno agricolo, composto da Trattasi di fondo agricolo ubicato nella zona agricola del Comune di Martina Franca - Contrada Cristi. Il terreno risulta essere in stato di abbandono con presenza di alberi di ulivo, mandorli, noci e castagni. , sviluppa una superficie commerciale di 100,00 Mq.

Identificazione catastale: foglio 16 particella 344 (catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 2, superficie 5000, reddito agrario 10,33 €, reddito dominicale 10,33 €, piano: T.

Diritto di piena proprietà.

Prezzo a base d'asta €. 45.000,00 pari al valore di mercato della perizia di stima.

Offerte in aumento: €. 2.500,00

Cauzione pari al 10% del valore offerto.

Prezzo minimo: €. 45.000,00



La relazione di stima a firma dell'Ing. Marco Grasselli è pubblicata sul sito internet www.tribunale.brindisi.giustizia.it ed è depositata nell'ambito della Procedura R.G. n. 10000/1839/2017 ACCORDI DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI.

Gli immobili - 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 fallimentare - sono meglio descritti nella relazione di consulenza tecnica a firma del C.T.U. ing. Marco Grasselli depositata in atti, come suddetto.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita a firma del G.D. in data 18/05/2023 e successiva modifica del 04/07/2023.

In base ad una convenzione con il Tribunale di Brindisi, i seguenti Istituti di Credito si sono dichiarati disponibili a concedere mutui ipotecari per acquisti di immobili alle aste giudiziarie secondo modalità operative concordate con il Tribunale: UBI-Banca Carime, Banca Nazionale del Lavoro, Banca Sella Sud Arditi Galati, Banco di Napoli, Banca di Credito Cooperativo di Ostuni, Banca Monte dei Paschi di Siena, Banca Popolare di Bari, Banca Popolare di Puglia e Basilicata, Banca Popolare Pugliese, BancApulia, Banca Unicredit e Deutsche Bank.

Maggiori informazioni e/o eventuali visite dell'immobile potranno essere fornite e/o concordate con il Liquidatore Dott.ssa Miriam Carlucci, domiciliata in Carovigno (BR) Via Genova n. 22, cell. 3339049025 (e-mail: miriam.carlucci@libero.it) oltre ad essere direttamente acquisite sul sito www.tribunale.brindisi.giustizia.it appositamente dedicato alle vendite forzate del Tribunale di Brindisi.

Brindisi, 2.12.2024

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

