

TRIBUNALE DI BRINDISI
Sezione Civile- Settore Procedure concorsuali
Reg. Fall. n. 24/2021

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA
Ai sensi degli artt. 490, 570, 591 bis c.p.c. e 21 D.M. 26.2.2015, n. 32

Il sottoscritto curatore, Dott.ssa Tiziana Mauro, curatore del fallimento in epigrafe, con studio in Brindisi alla Via S. Maria del casale n 46,

-vista l'ordinanza di delega emessa ai sensi dell'art. 591 bis emessa in data 05/03/2026

-vista la perizia del Consulente Tecnico del fallimento n 24/2021

-visti gli artt. 591 bis e 570 c.p.c.

-vista la nomina del gestore della vendita telematica Oxanet S.p.a.

-visto il verbale di asta deserta del 15/06/2026

-vista l'autorizzazione del G.D., in data 30/6 -07/07/2026, per il secondo tentativo d'asta con ribasso del 25%

AVVISA

che il giorno **21/09/2026**, alle **ore 12,00** presso il Tribunale di Brindisi, nell'aula appositamente dedicata allo svolgimento delle **Aste telematiche**, si svolgerà la vendita senza incanto dei seguenti **Lotti**, 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 UNICO

Immobile n. 1: Terreno sito in San Pietro Vernotico alla contrada "Artisti" ricadente in zona "C2 -Residenziali Urbane Periferiche", della superficie catastale pari a 291 mq,

Immobile n. 2: Terreno sito in San Pietro Vernotico alla contrada "Artisti" ricadente in zona "C2 -Residenziali Urbane Periferiche", della superficie catastale pari a 1957 m2,

Immobile n. 3: Appezamento di terreno agricolo sito in San Pietro Vernotico alla contrada "Artisti" della superficie catastale pari a 4834 mq,

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Piena proprietà terreno ricadente nella particella 792 del foglio 40 nella Contrada Artisti del Comune di San Pietro Vernotico, rientrante come da P.R.G. del medesimo Comune tra le 'zone C2' (Residenziali Urbane periferiche)

L'intero fondo, allo stato, risulta non sottoposto ad alcuna coltura. STATO LIBERO DA PERSONE E COSE.

L'area interessata di cui al precedente n 2. ricade nelle particelle 354, 804, 805, 801, 799 del foglio 40 nella Contrada Artisti del Comune di San Pietro Vernotico, rientrante come da P.R.G. del medesimo Comune tra le 'zone C2' (Residenziali Urbane periferiche)

L'area interessata di cui al precedente n 3. ricade interamente nelle particelle 800, 806, 355, 356, 357, 359, 367 del foglio 40 nella Contrada Artisti del Comune di San Pietro Vernotico.

Detta area , rientrando a termini del P.R.G. del medesimo Comune tra le ‘zone: “E1”. Per dette Zone l’Art. 68 - ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA NORMALE – prevede per queste aree del territorio agricolo caratterizzate prevalentemente da colture a seminativo

.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 del 05/03/2026 e della perizia di stima._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 di consulenza tecnica a firma del **C.T.U Dott. Oronzo Gaetano Milone** 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, dev’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.

Prezzo base d’asta € 90.733,50 (Novantamilasettecentotrentatre/50)

Rialzo minimo: € 1.814,67 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 € **68.050,00 (Sessantottomilacinquanta)**, pena l’esclusione dell’offerente dalla gara.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E ATTIVITA' SUCCESSIVE ALLA VENDITA

- a) Il Gestore designato per la vendita telematica è la società **Oxanet srl**
- b) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il **Curatore Dott.ssa Tiziana Mauro**

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@giustiziacerit.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 riportate come segue:

- **IT49H0103079651000011677227 intestato a Oxanet.it S.r.l.- presso Monte Paschi di Siena- filiale di Galatina**

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 Fallimento N 24/2021 c/c n. **1000/590048 - Iban IT06G0306915936100000590048 filiale di Intesa san Paolo Via Appia Brindisi-Br)** ovvero mediante due assegni circolari non trasferibili intestati al “Fallimento n. 24/2021 – **curatore Dott.ssa Tiziana Mauro**” (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 Tiziana Mauro**, con Studio in Brindisi. (Br), Via S. Maria del Casale 46, – Tel. 3473579975, Fax n 0831412896 **Pec :** tiziana.mauro@pec.commercialisti.it

Brindisi, 10/7/2026

IL CURATORE
Dott.ssa Tiziana Mauro

