AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA
ai sensi degli artt. 490, 570, 591 bis c.p.c. e 21 D.M. n. 32 del 26.2.2015
Fallimento n.3/2005
G.D. Dott. Antonio Ivan NATALI

Il sottoscritto Avv. Nicola D'Ippolito, nella qualità di Curatore ex 27 L.F. del Fallimento n.3/2005:
- visto il programma di liquidazione del 08.04.2026 ed il provvedimento di approvazione del 17.04.2026;
- vista la nomina del gestore della vendita telematica OXANET.IT Srl., che opererà con il proprio portale www.oxanet.it;
- vista l'ordinanza di vendita del G.D. del 01.07.2026

AVVISA

che il giorno che il **giorno 21/12/2026 a partire dalle ore 09:30 LOTTO n. 1; LOTTI 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 a seguire,** presso lo studio del sottoscritto Curatore Fallimentare si terrà la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona nel rispetto del modello del decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, dei seguenti beni immobili:

LOTTO N. 1: deposito artigianale a BRINDISI Via Giuseppe Verdi 55, frazione Tuturano, della superficie commerciale di **179,08** mq per la quota di:
- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)
- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)

Locali deposito ad uso artigianale al piano terra, e due locali destinati ad ufficio e piazzale pertinenziale con accesso dalla via Giuseppe Verdi civico 55.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 2.50 mt - 4.05 mt. Identificazione catastale:
- foglio 163 particella 715 (catasto terreni), qualità/classe FU DA ACCERTARE, superficie 370,
- foglio 163 particella 1017 (catasto terreni), qualità/classe FU DA ACCERT, superficie 10

Prezzo base € 59.434,55
Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo in caso di gara € 1.200,00

LOTTO N. 2: villa singola a BRINDISI Via Alfredo Catalani 8, frazione Tuturano, della superficie commerciale di **195,00** mq per la quota di:
- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)
- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)

Trattasi di un complesso artigianale formato da diversi Depositi, piazzale di pertinenza scoperto, dei locali Uffici, una Villa indipendente e dei terreni con diversa destinazione.

Nello specifico il lotto è suddiviso così come segue:

***-CORPO A**: -Villa indipendente unifamiliare a piano rialzato;*

***-CORPO B**: -Uffici a piano terra con locali deposito al piano primo:*

-Locali Deposito identificati coi numeri 1, 2 e 3 con annessi ammezzati adiacenti ai locali uffici;

-Locale Deposito 4 composto da piano terra e piano terra localizzato all'interno del cortile scoperto;

-Locali Deposito 5 con annessa zona coperta a piano terra localizzato all'interno del cortile scoperto;

-Locale Deposito 6 con annesso ammezzato localizzato sul confine Sud del cortile scoperto;

-Piazzale scoperto di pertinenza in comune;

***-CORPO C:** La particella 1065 identificata come terreno vincolato a verde pubblico;*

- La particella 1063 identificata come terreno vincolato a verde pubblico;

-CORPO D:** La particella 769 identificata come terreno agricolo con al suo interno la presenza di una stazione radio base gsm**;

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 3.24. Identificazione catastale:

- foglio 165 particella 763 (catasto fabbricati), zona censuaria 002, categoria A/2, classe U, consistenza 8,5 vani, rendita 856,03 Euro, indirizzo catastale: Via Alfredo Catalani, piano: Terra

Prezzo base € 91.409,85
Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo in caso di gara € 1.900,00

LOTTO N. 3: terreno vincolato a verde pubblico a BRINDISI vico Macedonio, frazione Tuturano, della superficie commerciale di **5.346,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)
- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)

Trattasi di terreni ubicati in Brindisi, nella frazione di Tuturano, nel foglio 162 particelle 736 e 855 a cui si accede da via Tommaso Traetta.

Identificazione catastale:

- foglio 162 particella 736 (catasto terreni), qualità/classe Vigneto classe 01, superficie 18,24, reddito agrario 18,84 €, reddito dominicale 51,81 €
- foglio 162 particella 855 (catasto terreni), qualità/classe Vigneto classe 01, superficie 35,22, reddito agrario 36,38 €, reddito dominicale 100,04 €

Prezzo base € 68.151,60
Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo in caso di gara € 1.400,00

LOTTO N. 4: terreno agricolo a BRINDISI Contrada Palmarini, della superficie commerciale di **8.400,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)
- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)

Trattasi di un terreno agricolo riportato nel PRG nella zona E - Agricola art.48 delle NTA.
Identificazione catastale:

- foglio 133 particella 79 (catasto terreni), qualità/classe Seminativo classe 05, superficie 79,51, reddito agrario 16,43 €, reddito dominicale 10,27 €, indirizzo catastale: contrada Palmarini
- foglio 133 particella 85 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 02, superficie 3,97, reddito agrario 1,23 €, reddito dominicale 2,36 €, indirizzo catastale: contrada Palmarini

foglio 133 particella 95 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 02, superficie 52, reddito agrario 0,16 €, reddito dominicale 0,31 €, indirizzo catastale: contrada Palmarini

Prezzo base € 7.560,00
Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo in caso di gara € 200,00

LOTTO N. 5: terreno residenziale a BRINDISI Via Giovanni Battista Pergolesi, frazione Tuturano, della superficie commerciale di **2.639,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)
- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)

Terreno edificabile sito in Brindisi alla Frazione Tuturano in via Giovanni B. Pergolesi angolo con Corte Giacomo Puccini.

Il lotto 5 di mq 3.348 è stato frazionato nel modo seguente:

Foglio 165 particella 912 (ex 471/b) di mq **166** e particella 914 (ex 88/b) di mq **41** sono destinate a strada pubblica;

Foglio 165 particella 915 (ex 698/a) di mq **340** è stata frazionata (TF BR0100289 del 22.09.2005) e sono derivate le p.lle 1017 mq **321** (venduta con atto redatto dal Notaio (DATO OSCURATO) in data 31.10.2005 rep. 63303) e particella 1018 di mq **19;**

La particella 917 (ex 699/a) di mq **86** è stata venduta con atto redatto dal Notaio (DATO OSCURATO) in data 31.10.2005 rep. 63303;

Foglio 165 particella 89 di mq **536** è stata frazionata (TF BR0100289 del 22.09.2005) e sono derivate le p.lle 1022 di mq **36** (venduta il 31.10.2005 rep 63303) e 1023 di mq **500** frazionata (TF BR0268381 del 30.10.2007) e sono derivate le p.lle 1112 mq **118** - 1113 mq **121** - 1114 mq **122** – 1115 mq **139;**

Foglio 165 particella 90 di mq **320** è stata frazionata (TF BR0100289 del 22.09.2005) e sono derivate le p.lle 1026 mq **17** e p.lla 1027 mq **303**;

Foglio 165 particella 469 di mq **383** è stata frazionata (TF BR0100289 del 22.09.2005) e sono derivate le p.lle 1024 mq **1** e p.lla 1025 mq **382**;

Foglio 165 particella 470 di mq **1476** è stata frazionata (TF BR0100289 del 22.09.2005) e sono derivate le p.lle 1019 mq **59** (venduta con atto redatto dal Notaio (DATO OSCURATO) in data 31.10.2005 rep. 63303) e p.lla 1020 mq **1399** - p.lla 1021 mq **18.**

Le particelle 922 di mq 40 e 924 di mq 193 del foglio di mappa 165 sono adibite a strada Comunale.

Identificazione catastale:

- •foglio 165 particella 1018 (catasto terreni), qualità/classe Seminativo classe 03, superficie 0,19, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,09 €, derivante da Frazionamento del 22/09/2005 pratica n. BR0100289
- foglio 165 particella 1108 (catasto terreni), qualità/classe Seminativo classe 03, superficie 3,45, reddito agrario 0,98 €, reddito dominicale 1,60 €, derivante da Frazionamento del 30/10/2007 Pratica n. BR0268381
- foglio 165 particella 1109 (catasto terreni), qualità/classe Seminativo classe 3, superficie 3,55, reddito agrario 1,01 €, reddito dominicale 1,65 €, derivante da Frazionamento del 30/10/2007 Pratica n. BR0268381
- foglio 165 particella 1110 (catasto terreni), qualità/classe Seminativo classe 3, superficie 3,54, reddito agrario 1,01 €, reddito dominicale 1,65 €, derivante da Frazionamento del 30/10/2007 Pratica n. BR0268381
- foglio 165 particella 1111 (catasto terreni), qualità/classe Seminativo classe 3, superficie 3,45, reddito agrario 0,98 €, reddito dominicale 1,60 €, derivante da Frazionamento del 30/10/2007 Pratica n. BR0268381
- foglio 165 particella 1112 (catasto terreni), qualità/classe Vigneto classe 1, superficie 1,21, reddito agrario 1,22 €, reddito dominicale 3,35 €, intestato a (DATO OSCURATO) nato a Brindisi il (DATO OSCURATO) codice fiscale (DATO OSCURATO) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni- (DATO OSCURATO) nato a Brindisi il (DATO OSCURATO) codice fiscale (DATO OSCURATO) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni, derivante da Frazionamento del 30/10/2007 Pratica n. BR0268381
- foglio 165 particella 1113 (catasto terreni), qualità/classe Vigneto classe 1, superficie 1,21, reddito agrario 1,25 €, reddito dominicale 3,44 €, derivante da Frazionamento del 30/10/2007 Pratica n. BR0268381
- foglio 165 particella 1114 (catasto terreni), qualità/classe Vigneto classe 1, superficie 1,22, reddito agrario 1,26 €, reddito dominicale 3,47 €, derivante da Frazionamento del 30/10/2007 Pratica n. BR0268381
- foglio 165 particella 1115 (catasto terreni), qualità/classe Vigneto classe 1, superficie 1,39, reddito agrario 1,44 €, reddito dominicale 3,95 €, derivante da Frazionamento del 30/10/2007 Pratica n. BR0268381
- foglio 165 particella 1021 (catasto terreni), qualità/classe Seminativo classe 3, superficie 0,18, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,08 €, intestato a (DATO OSCURATO) nato a Brindisi il (DATO OSCURATO) codice fiscale (DATO OSCURATO) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni- (DATO OSCURATO) nato a Brindisi il (DATO OSCURATO) codice fiscale *(DATO OSCURATO) * Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni, derivante da Frazionamento del 22/09/2005 Pratica n. BR0100289
- foglio 165 particella 1024 (catasto terreni), qualità/classe Seminativo classe 3, superficie 0,01, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,08 €, derivante da Frazionamento del 22/09/2005 Pratica n. BR0100289
- foglio 165 particella 1025 (catasto terreni), qualità/classe Seminativo classe 01, superficie 3,82, reddito agrario 1,09 €, reddito dominicale 1,78 €, derivante da Frazionamento del 22/09/2005 Pratica n. BR0100289

- foglio 165 particella 1026 (catasto terreni), qualità/classe Vigneto classe 01, superficie 0,17, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,48 €, derivante da Frazionamento del 22/09/2005 Pratica n. Br0100289
- foglio 165 particella 1027 (catasto terreni), qualità/classe Vigneto classe 01, superficie 3,03, reddito agrario 3,13 €, reddito dominicale 8,61 €, intestato a (DATO OSCURATO) nato a Brindisi il (DATO OSCURATO) codice fiscale (DATO OSCURATO) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni- (DATO OSCURATO) nato a Brindisi il (DATO OSCURATO) codice fiscale (DATO OSCURATO) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni, derivante da Frazionamento del 22/09/2005 Pratica n. BR0100289

Prezzo base € 224.315,00
Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo in caso di gara € 4.500,00

LOTTO N. 6: appartamento a BRINDISI via Stazione 67, frazione Tuturano, della superficie commerciale di

92,94 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)
- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)

Trattasi di un appartamento indipendente ubicato nel comune di Brindisi, frazione di Tuturano, alla via Stazione n.67. l'immobile si sviluppa principalmente al piano terra, con dei locali accessori al piano terrazza per una superficie lorda pari a **73.65 mq.**

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 3.15 m al Piano Terra e 2.45 m al Piano Terrazza.

Identificazione catastale:
• foglio 163 particella 813 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/4, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita 244,28 Euro, indirizzo catastale: via Stazione n. 67, piano: Terra

Prezzo base € 49.081,18
Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo in caso di gara € 1.000,00

LOTTO N. 7: deposito artigianale a BRINDISI via Alfredo Catalani 8, frazione Tuturano, della superficie commerciale di **843,94** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)
- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)

Il Lotto 7 è formato da locali uffici accorpati a diversi locali deposito artigianali utilizzati come deposito di materiale di costruzione, deposito macchine e attrezzi ed un ampio cortile scoperto, il tutto recintato da muro in tufo alto oltre 2 metri, con un unico accesso dalla strada comunale via Alfredo Catalani.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra.

Identificazione catastale:

- •foglio 165 particella 764 sub. 3 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/10, classe U, consistenza 2,5 vani, rendita 516,46 Euro, indirizzo catastale: Via Alfredo Catalani, piano: Terra,
- foglio 165 particella 764 sub. 4 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria C/2, classe 1, consistenza 425 mq, rendita 790,18 Euro, indirizzo catastale: via Alfredo Catalani, piano: Terra

Prezzo base € 215.204,70
Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo in caso di gara € 4.300,00

LOTTO N. 8: terreno vincolato a verde pubblico a BRINDISI via Alfredo Catalani, frazione Tuturano, della superficie commerciale di **1.062,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)
- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)

Trattasi di due terreni ubicati a Brindisi, nella frazione di Tuturano, la particella 1065 si trova in via Alfredo Catalani, la particella 1063 si trova in via Stazione/Strada provinciale 81.

Identificazione catastale:

- •foglio 165 particella 1063 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 03, superficie 5,68, reddito agrario 1,91 €, reddito dominicale 2,35 €
- foglio 165 particella 1065 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 03, superficie 4,94, reddito agrario 1,66 €, reddito dominicale 2,04 €

Prezzo base € 13.540,40
Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo in caso di gara € 300,00

LOTTO N. 9: terreno agricolo a BRINDISI via Alfredo Catalani, frazione Tuturano, della superficie commerciale di **1.525,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)
- 1/2 di piena proprietà (DATO OSCURATO)

Trattasi di un terreno riportato nel PRG per la maggior parte nella zona E - Agricola art.48 delle NTA e per la minor parte nella zona D2 - Produttiva artigianale art.47 delle NTA. Il terreno si configura come la prosecuzione del LOTTO 7, a sud. Vi si accede dalla strada denominata corte Giacomo Puccini, ad est confina con un terreno di altra ditta, mentre ad ovest con immobili di altra ditta.

Identificazione catastale:

- foglio 165 particella 769 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 03, superficie 17,1, reddito agrario 5,74 €, reddito dominicale 7,07 €, indirizzo catastale: Via Alfredo Catalani.

Prezzo base € 12.962,50
Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo in caso di gara € 250,00

Gestore della vendita telematica **OXANET.IT Srl**
Referente della procedura **Curatore Avv. Nicola D'Ippolito**
Termine presentazione offerta telematica: **entro le ore 23,59 del giorno non festivo precedente la vendita, escluso il sabato, con la precisazione che il bonifico relativo al versamento della cauzione dovrà essere effettuato dagli offerenti in tempo utile per consentirne l'accredito sul c/c appresso indicato entro il termine di scadenza della domanda di partecipazione**.

Informazioni utili agli offerenti

Relativamente alle Pratiche Edilizie, conformità edilizia e catastale, e situazione Urbanistica, si rimanda alla relazione di stima del CTU, Antonio Locorotondo- Geom. Otello Marcello Coccioli, pubblicata sul sito internet www.tribunale.brindisi.giustizia.it, sul PVP

Modalità di presentazione dell'offerta telematica

Ogni offerente, escluso i soggetti per legge non ammessi alla vendita perché gli è vietato, potrà presentare un'offerta di acquisto esclusivamente con modalità telematica seguendo le indicazioni ivi riportate e peraltro allegate all' ordinanza di vendita. Nella pagina web ministeriale **https://pvp.giustizia.it/pvp/** è comunque disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.
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.
L' offerta telematica di acquisto deve essere trasmessa dal c.d. presentatore 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 dell'offerta, quello del giorno non festivo precedente la data di vendita originariamente fissata, escluso il sabato.
Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'**offerta telematica che dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'offerente** e inviata dalla PEC del medesimo offerente o del c.d. presentatore all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). Pertanto l'offerta di acquisto, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e per la trasmissione telematica potrà essere utilizzata la casella PEC del medesimo offerente o quella del c.d. presentatore, per il tramite di casella di PEC ordinaria, previa apposizione di firma digitale, ovvero mercè una casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica", che non richiede la sottoscrizione con firma digitale, quando sarà operativa quest'ultima modalità di invio.

L'offerta di acquisto, in bollo da 16,00, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, **ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.**

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma digitale a condizione che: A) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; B) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che questa modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Pertanto, ai fini della tempestività del deposito, rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

L'offerta di acquisto deve essere formulata personalmente dall'offerente salvo che non ricorrano le seguenti ipotesi:

1) <u>offerta depositata da procuratore legale per persona da nominare ex art.579 comma 3 c.p.c</u>. In tale ipotesi il procuratore legale deve essere munito di procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata in data antecedente la presentazione dell'offerta;
2) <u>offerta di più soggetti che intendano presentare una sola offerta congiuntamente</u>. In tale ipotesi gli offerenti devono rilasciare procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata a favore dell'offerente che firmerà digitalmente l'offerta. In alternativa, la procura potrà essere rilasciata dagli offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, allorquando quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa.
3) <u>offerta proveniente da minore, interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno</u> Nell'ipotesi in cui l'offerente è un minore, un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, il presentatore dovrà essere persona autorizzata dall'Autorità Giudiziaria.
4) <u>offerta proveniente da persona giuridica</u>. Nell'ipotesi in cui l'offerente una persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della società offerente.

Il presentatore, cioè il depositario dell'offerta secondo le modalità di cui sopra, per ciascun lotto può far pervenire una sola offerta e, pertanto, dopo il deposito della prima offerta, le eventuali offerte successive verranno dichiarate inammissibili, con la precisazione che la prima offerta è quella giunta secondo la ricevuta generata in data e orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile procedere alla sua modifica o cancellazione, che sarà acquisita definitivamente dal portale e conservata in modo segreto unitamente alla documentazione trasmessa.

Contenuto dell'offerta

Ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2, del D.M. n. 32/2015, l'offerta dovrà essere compilata in ogni sua parte e, in particolare, dovrà indicare,

1) i dati identificativi dell'offerente, con l'indicazione del codice fiscale, lo stato civile e le generalità del coniuge se coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni; qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale e, in ogni caso, deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;
2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4) il numero del lotto;
5) il referente della procedura;
7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8) il prezzo offerto;
9) il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese, decorrente dall'aggiudicazione, che non dovrà essere superiore a 120 giorni; in mancanza di indicazione, il termine si presume di giorni 120;
10) l'importo versato a titolo di cauzione che dovrà essere pari o superiore al 10% del prezzo offerto;
11) l'indirizzo della casella di Posta Elettronica Certificata utilizzata per trasmettere l'offerta;
13) recapito di telefonia mobile e indirizzo e-mail ove ricevere le comunicazioni per le vie brevi;
14) dichiarazione di volere beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto del bene posto in vendita.

All'offerta dovranno essere allegati, pena esclusione della domanda:

- **<u>per le persone fisiche</u>**:

1) copia fotostatica del proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale;
2) copia della contabile del versamento tramite bonifico bancario sul conto del gestore, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
3) atto notorio contenente la richiesta di agevolazioni fiscali;
4) dichiarazione del regime patrimoniale prescelto se l'offerente è coniugato, con la precisazione che nel caso di comunione legale dei beni, va allegata anche copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;

- **per le persone giuridiche**:

5) copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del legale rappresentante;
6) copia del certificato CCIAA aggiornato non oltre i dieci giorni antecedenti il deposito dell'offerta dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri dell'offerente;
7) copia della contabile del versamento tramite bonifico bancario sul conto del gestore da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;

- **per i minori, gli interdetti, gli inabilitati e gli amministrati di sostegno:**

8) copia del documento d'identità e codice fiscale di costoro e del soggetto che sottoscrive l'offerta oltre che copia conforme del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
9) copia della contabile del versamento tramite bonifico bancario sul conto del gestore da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
10) atto notorio contenente la richiesta di agevolazioni fiscali;
11) la dichiarazione sul regime patrimoniale prescelto se l'offerente coniugato con la precisazione che, nel caso di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;

– **per i soggetti extracomunitari**

12) copia del permesso di soggiorno in corso di validità, oltre i documenti richiesti per le persone fisiche e/o giuridiche;

– per l'offerta formulata da più persone congiuntamente

13) copia della procura notarile rilasciata dagli offerenti, oltre ai documenti richiesti per le persone fisiche e/o giuridiche;
14) **nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21/11/2007, n. 231.**

Versamento della cauzione

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto, da versare esclusivamente con bonifico sul conto corrente del gestore telematico OXANET.IT Srl. acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena – filiale di Galatina (LE) utilizzando il codice IBAN **IT49H0103079651000011677227**

Il bonifico deve contenere la causale **"versamento cauzione"** (senza nessun'altra indicazione). La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere effettuato dagli offerenti con congruo anticipo e, comunque, in tempo utile per consentirne l'accredito sul c/c innanzi indicato entro il termine di scadenza della domanda di partecipazione con l'avvertenza che, qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica, il curatore fallimentare non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente del gestore, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Dopo la vendita, la cauzione versata dai non aggiudicatari sarà agli stessi riaccreditata tempestivamente dal gestore della vendita telematica e, comunque, non oltre cinque giorni, mediante bonifico bancario sul codice IBAN utilizzato per il versamento della cauzione, al netto degli oneri bancari di commissione di bonifico posti a carico dell'offerente.
L'importo della cauzione versata sarà invece trattenuto a titolo di multa in caso di rifiuto dell'acquisto o in caso di inadempimento nel versamento prezzo di aggiudicazione e delle spese.
L'offerta deve essere pari o maggiore al prezzo base. Non è ammessa l'offerta minima ribassata di un quarto rispetto al prezzo base.
Ai sensi dell'art. 107 co.4 L.F. il curatore fallimentare potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. Tanto potrà in sostanza avvenire tra il momento dell'aggiudicazione e il deposito della documentazione in cancelleria atteso che degli esiti della vendita sarà informato il G.D. mediante deposito in cancelleria della relativa documentazione.
Ai sensi dell'art. 108 L.F. il G.D., su istanza del fallito, del comitato dei creditori e di interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all'art. 107 L.F., per impedire il perfezionamento della vendita ad un il prezzo notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Versamento del bollo

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo, dovuto per legge, di € 16,00, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000. Il pagamento del bollo digitale potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo **https://pst.giustizia.it**
A seguito del pagamento del bollo digitale, il presentatore dell'offerta scarica la ricevuta telematica del bollo acquistato dal **https://pst.giustizia.it** e l'allega all'offerta. Nel caso di offerta presentata senza bollo si incorrerà in procedure di recupero coatto, con aggravio di spese e sanzioni.

Offerta di partecipazione

L'offerta deve essere pari o maggiore al prezzo base. Non è ammessa l'offerta minima ribassata di un quarto rispetto al prezzo base.
Ai sensi dell'art. 107 L.F. il curatore fallimentare potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. Tanto potrà in sostanza avvenire tra il momento dell'aggiudicazione e il deposito della documentazione in cancelleria atteso che degli esiti della vendita sarà informato il G.D. mediante deposito in cancelleria della relativa documentazione. Naturalmente resta fermo il potere del G.D. di sospendere la vendita ex art. 108 L.F. qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, oppure, su istanza presentata entro 10 giorni dal deposito della documentazione, qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto tenuto conto delle condizioni di mercato.
L'offerta d'acquisto non è efficace e sarà dichiarata inammissibile nei seguenti casi:

- se perviene oltre il termine di scadenza sopra stabilito;
-se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita, nella misura e con la tempistica indicata.
L'offerta telematica sarà altresì esclusa nelle seguenti ipotesi:
- se il presentatore deposita più offerte per il medesimo lotto, oltre il limite della prima offerta trasmessa;
- se l'offerta non è sottoscritta digitalmente dall'offerente qualora venga inviata a mezzo PEC ordinaria;
- se trasmessa a mezzo posta elettronica certificata per la vendita telematica rilasciata dal gestore, qualora non contenga, in calce o in allegato, l'attestazione rilasciata dal gestore che detta PEC è stata rilasciata previa identificazione del richiedente (fermo restando che questa modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015);
- se, nel giorno e nell'ora fissati per la vendita, il curatore fallimentare e/o il gestore della vendita telematica non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente del gestore della vendita.

Modalità operative di svolgimento dell'asta telematica sincrona

Gli offerenti, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale (atto pubblico o scrittura privata autenticata) parteciperanno alle operazioni di vendita senza comparire innanzi al curatore fallimentare, ma collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica.
Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica 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. Un estratto dell'invito è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Ove il curatore fallimentare 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 della medesima procedura), lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale agli offerenti che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto
Il curatore fallimentare, referente della procedura, tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica, procederà all'apertura delle buste telematiche per verificare la regolarità formale delle offerte e del versamento della cauzione, ai fini dell'ammissione delle offerte pervenute.
In caso di unica offerta valida:
- si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza on line dell'offerente se l'unica offerta è valida.
In caso di più offerte valide proposte per il medesimo bene verrà indetta la gara telematica a partire dall'offerta più alta, previa acquisizione dell'adesione degli ammessi alla gara. Se le offerte si equivalgono in termini di prezzo, la migliore offerta andrà individuata in relazione

all'ammontare della cauzione versata e al tempo del pagamento del versamento del prezzo indicato nella domanda. Se anche queste ultime indicazioni si equivalgono il bene è aggiudicato all'offerente che ha depositato l'offerta per primo in ordine di tempo.
In difetto di adesioni alla gara e/o offerte in aumento, il curatore fallimentare procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerente che ha depositato l'offerta migliore, anche se off line.
Nel caso di adesione alla gara, ciascun partecipante potrà effettuare rilanci in aumento nella misura minima indicata nel presente avviso entro un tempo massimo di TRE MINUTI dal rilancio precedente. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando saranno trascorsi TRE MINUTI senza che vi siano offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.
Nell'ipotesi in cui il procuratore legale sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al curatore fallimentare nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, rilasciata in data non successiva alla scadenza del deposito della offerta.
Alle operazioni di vendita possono assistere solo i soggetti autorizzati dal Giudice.

Mancato funzionamento dei sistemi informatici

Nel caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia:
- ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte dovranno essere depositate in cancelleria, in modalità cartacea;
- ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. In questo caso tuttavia l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta.
I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Versamento del saldo prezzo e delle spese e perfezionamento della vendita

L'aggiudicatario sarà tenuto a depositare il prezzo residuo e il 18% del prezzo di aggiudicazione a titolo di acconto sulle spese, e comunque una somma non inferiore a € 1.500,00 **entro e improrogabilmente 120 giorni dall'aggiudicazione** (termine perentorio – Cass. N.11171 del 29.5.2015) mediante bonifico bancario sui conti corrente intestati alla procedura secondo le disposizioni che verranno comunicate dal curatore, ovvero mediante due assegni circolari non trasferibili (l'uno relativo al prezzo residuo, l'altro relativo al 18% del prezzo di aggiudicazione per l'acconto spese di trasferimento). Ai fini del computo del termine di 120 giorni dall'aggiudicazione per il pagamento del prezzo residuo e delle spese non si applica la sospensione feriale dei termini processuali dal 01.08 al 31.08 (Cass n.12004/2012). L'eventuale eccedenza dell'acconto versato a titolo di spese di trasferimento verrà restituita all'aggiudicatario.

Dopo il deposito del saldo prezzo e delle spese nella misura di cui sopra, a vendita sarà perfezionata mediante stipula di atto notarile. Il compenso del notaio a nominarsi sono integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario, quindi, gli oneri fiscali della vendita (registrazione, trascrizione, voltura) da versare in favore della procedura concorsuale nella misura del 18% del prezzo di aggiudicazione, salvo restituzione del residuo, e le spese notarili (compensi) da versare direttamente al notaio.

Il prezzo residuo, con decreto separato pronunciato dal Giudice, 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, ne ricorrano giustificati motivi e sia stato autorizzato dal Giudice.

Con il medesimo decreto il Giudice può autorizzare l'aggiudicatario che ne faccia richiesta ad immettersi nel possesso dell'immobile venduto a condizione che sia prestata una fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione per un importo pari ad almeno il trenta per cento del prezzo di vendita. La fideiussione è escussa dal curatore su autorizzazione del Giudice entro trenta giorni dall'adozione del decreto di decadenza a garanzia delle spese di rilascio dell'immobile, nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile.

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 versata a titolo di multa. Analoga disposizione si applica nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata ed il Giudice dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate versate. Con lo stesso decreto il Giudice ordina all'aggiudicatario che sia nel possesso di rilasciare l'immobile.

E' confermata l'applicabilità della normativa che prevede la sanabilità degli abusi anche nella vendita dei beni immobili acquisiti all'attivo della procedura di cui al presente avviso che si conclude con il rogito notarile piuttosto che con il decreto di trasferimento emesso dal GD.

Si precisa che, ai fini dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita e, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al curatore fallimentare in tempo utile. In tale ultima ipotesi le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo. Si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto in tal caso al Conservatore dei RR.II. di trascrivere l'atto di vendita notarile se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca in favore dell'istituto di credito mutuante.

L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali dovrà produrre la richiesta in originale da depositare entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

Eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo e le spese, sarà richiesto al G.D. di emettere decreto con il quale ordina la cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 108 co.2 L.F.

Disciplina della pubblicità delle vendite delegate

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante l'inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'ordinanza e dell'avviso di vendita e sul sito di Astalegale.net anche del verbale di rifissazione e dell'elaborato peritale (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati), oltre che sul mensile NEWSPAPER, almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

FATTA AVVERTENZA

che la partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita e nella relazione peritale in atti e che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso il proprio domicilio professionale, ad esclusione del deposito telematico delle offerte e delle operazioni di vendita da svolgersi in Tribunale.

R E N D E N O T O

che i beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto stimatore nominato dal Giudice, depositata agli atti della procedura e da intendersi qui richiamata per intero e trascritta, della quale l'offerente deve prenderne visione anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali per una compiuta illustrazione degli stessi. Per quanto concerne la regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto con l'avvertenza che eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati, nel termine di giorni centoventi dalla stipula dell'atto di compravendita, a cura e spese dell'aggiudicatario il quale, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a cura e spese dell'aggiudicatario. L'offerente, con il deposito dell'offerta di acquisto, agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, avendo preso visione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e delle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa pertanto la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, le cui incombenze resteranno a carico dell'aggiudicatario.

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 (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: 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 di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non

considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da formalità pregiudizievoli che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura.
L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione sul sito internet **www.astalegale.net**

ASSISTENZA

Per partecipare alle aste giudiziarie non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva è il curatore fallimentare (nonché referente della procedura) cui rivolgersi per informazioni relative ai beni posti in vendita.
Per quanto invece attiene la richiesta di supporto tecnico per l'invio dell'offerta di partecipazione alla vendita telematica, gli utenti possono ricevere assistenza dal gestore della vendita telematica OXANET.IT Srl. inviando una e-mail all'indirizzo **aste@oxanet.it** oppure contattando il numero **0836.569986 – 0836.569675** dalle ore 09,00 alle ore 13,00 tutti i giorni, esclusi sabato, festivi e prefestivi.

***

Gli interessati all'acquisto possono reperire ulteriori informazioni sui beni posti in vendita e richiedere la visione del compendio pignorato (con prenotazione effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche - https://pvp.giustizia.it/), contattando il curatore fallimentare Avv. Nicola D'Ippolito - (Email: dippolito.nicola@ordineavvocatibrindisi.it. PEC. dippolito.nicola@coabrindisi.legalmail.it - Tel.: 0831.388565 cell. 3397565808).
Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si rimanda alle disposizioni contenute nell'ordinanza di vendita e alle vigenti norme di legge.

Il curatore fallimentare
Avv. Nicola D'Ippolito

