

TRIBUNALE DI BRINDISI
UFFICIO ESECUZIONI CONCORDATE

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

nella Liquidazione Giudiziale n. 6/2024

G.D. Dott. Francesco GILIBERTI

Il sottoscritto **Avv. Silvana Cristofaro** con studio in Brindisi alla Via Sicilia n. 69, curatore delegato alla vendita e referente della procedura di seguito indicata,

- vista l'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. emessa il 31.03.2025 nella L.G. N. 6/2024;
- viste n. 2 perizie dei Consulenti Tecnici nominati dal Giudice Delegato per la stima dei beni siti in Brindisi ed a Gela (CT) ;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;
- vista la nomina del gestore della vendita telematica Astalegale.net s.p.a., che opererà con il proprio portale;

AVVISA

che il giorno 23.11.2026 alle ore 10:40 col seguito, si svolgerà la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché del decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32, dei seguenti beni mobili registrati e non:

LOTTO 5:

Piena proprietà dell'Autocarro FIAT Iveco 109-14, Zeta, telaio FAIBA0002360545, 5861cc/d/102Kw, 2 assi, portata 2940 Kg; cisterna spurgo pozzi neri 5 mc + comandi ed accessori, TG AE577MR, prima imm. 6/12/1995, percorrenza tachimetro 426789 km.

Prezzo base: **€ 3.600,00 + I.V.A**

Offerta minima di partecipazione: **€ 2.700,00+ I.V.A.**

Cauzione pari o superiore al **10%** del prezzo offerto;

Rilancio minimo in caso di gara: **€ 100,00**

Gestore della vendita telematica: **Astalegale.net s.p.a.**

Referente della procedura: **Curatore Avv. Silvana Cristofaro**

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

Stato di possesso del bene: acquisito alla massa fallimentare e custodito presso Des in Brindisi al Viale E. Fermi ang. G. Ferraris.

Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: nessuno. Tutte le spese necessarie al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.

LOTTO 7:

Piena Proprietà dell'Autocarro IVECO 35/E4, 2998cc/d/130Kw, telaio ZCFC35D1005792292, TG DS895TP, prima immatricolazione 08.06.2009, percorrenza 475829 km, avviamento propulsore positivo.

Prezzo base: € 3.600,00 + I.V.A

Offerta minima di partecipazione: € 2.700,00+ I.V.A.

Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo in caso di gara: € 100,00

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net s.p.a.

Referente della procedura: Curatore Avv. Silvana Cristofaro

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

Stato di possesso del bene: acquisito alla massa fallimentare e custodito presso Turbocar di Trepuzzi (LE) via Campi n. 41.

Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: nessuno. Tutte le spese necessarie al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.

LOTTO 8:

Piena proprietà del Rimorchio marca LONGO mod. B750, matricola ZA900B75015A6300, anno di costruzione 2015, TG XA619 EE.

Prezzo base: € 1.575,00+ I.V.A

Offerta minima di partecipazione: € 1.181,25+ I.V.A.

Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo in caso di gara: € 100,00

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net s.p.a.

Referente della procedura: Curatore Avv. Silvana Cristofaro

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

Stato di possesso del bene: acquisito alla massa fallimentare e custodito presso Turbocar di Trepuzzi (LE) via Campi n. 41.

Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: nessuno. Tutte le spese necessarie al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.

LOTTO 13

Piena proprietà del semirimorchio cisterna TG AA51936, telaio ZA9SCT63U96E12554, Fabbrica/Tipo PEZZAIOLI SRL SCT63U/GV, data di immatricolazione 03.05.1996, data rilascio carta di circolazione 15.05.1996, classe/uso:

semirimorchio/privato trasporto cose, carrozzeria: cassone a sponde, specialità 7750, tara 29050, portata 36800, assi n. 4.

Prezzo base: € 1.350,00+ I.V.A

Offerta minima di partecipazione: € 1.012,50 + I.V.A.

Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo in caso di gara: € 100,00

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net s.p.a.

Referente della procedura: Curatore Avv. Silvana Cristofaro

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

Stato di possesso del bene: acquisito alla massa fallimentare e custodito in Gela (CT) zona Industriale Irsap terza strada

Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: nessuno. Tutte le spese necessarie al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.

LOTTO 14

Piena proprietà dell'autocarro/Isotermico mod. A260S/80, TG CK337WY telaio WJME2NP0004274467, Fabbrica/Tipo IVECO MAGIRUS A280S/80, data di immatricolazione 12.12.2003, Kw 259,00, classe/uso: autoveicolo/privato per trasporto specifico, carrozzeria: speciale, specialità isotermico, cilindrata gasolio, alimentazione 12680, tara 13320, portata 26000, 2 posti, assi n. 3.

Prezzo base: € 4.500,00+ I.V.A

Offerta minima di partecipazione: € 3.375,00+ I.V.A.

Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo in caso di gara: € 200,00

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net s.p.a.

Referente della procedura: Curatore Avv. Silvana Cristofaro

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

Stato di possesso del bene: acquisito alla massa fallimentare e custodito in Gela (CT) contrada Brucazzi strada statale 115.

Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: nessuno. Tutte le spese necessarie al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.

LOTTO 15

Piena proprietà dell'autocarro Peugeot – Y CTMAU DY TG EP412CL telaio VF3YCTMAU12339343, Fabbrica/Tipo Peugeot – Y CTMAU DY, data di immatricolazione 12.02.2013, data rilascio carta di circolazione 28.11.2017, data aggiornamento carta di circolazione 07.02.2019 Kw 96, classe/uso: autocarro/privato trasporto cose, carrozzeria: furgone, cilindrata 2198, alimentazione gasolio, tara 2260, portata 1240, peso complessivo 3500, 3 posti, assi n. 2.

Prezzo base: € 4.500,00+ I.V.A

Offerta minima di partecipazione: € 3.375,00+ I.V.A.

Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo in caso di gara: € 200,00

Gestore della vendita telematica: **Astalegale.net s.p.a.**

Referente della procedura: **Curatore Avv. Silvana Cristofaro**

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

Stato di possesso del bene: acquisito alla massa fallimentare e custodito in Gela (CT) contrada Brucazzi strada statale 115

Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: nessuno. Tutte le spese necessarie al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.

LOTTO 16

Piena proprietà dell'autoveicolo Fiat Panda TG FB353BW telaio ZFA31200003599649, Fabbrica/Tipo FIAT 312 PXG1A P1AF, data di immatricolazione 27.04.2016, Kw 62,50, classe/uso: autovettura per trasporto di persone, carrozzeria: AF (veicolo multiuso), categoria M1, cilindrata 875,00, alimentazione B/MET, portata 1550, 5 posti, assi n. 2.

Prezzo base: € 2.250,00+ I.V.A

Offerta minima di partecipazione: € 1687,50+ I.V.A.

Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo in caso di gara: € 100,00

Gestore della vendita telematica: **Astalegale.net s.p.a.**

Referente della procedura: **Curatore Avv. Silvana Cristofaro**

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

Stato di possesso del bene: acquisito alla massa fallimentare e custodito in Gela (CT) contrada Brucazzi strada statale 115

Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: nessuno. Tutte le spese necessarie al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.

Modalità di presentazione dell'offerta telematica

Ogni offerente, escluso il fallito e tutti 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 alla ordinanza di vendita. Nella pagina web ministeriale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> è 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 inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it, per il tramite di casella di pec ordinaria, previa apposizione di firma digitale, ovvero mercé 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 deve essere sottoscritta digitalmente dall'offerente oltresia 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 ordinaria, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del DM 32/15.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32/15, 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, 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. Pertanto, ai fini della tempestività del deposito, rileva la data e l'ora in cui la ricevuta viene generata.

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

- 1) offerta depositata da procuratore legale per persona da nominare a norma dell'articolo 579, ultimo comma, cpc. 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 della offerta;
- 2) offerta di più soggetti che intendano presentare una sola offerta congiuntamente. In tale ipotesi gli offerenti devono rilasciare procura, 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) offerta proveniente da minore, interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno. Nell'ipotesi in cui l'offerente è un minore, un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, l'offerente dovrà essere la persona autorizzata dall'Autorità Giudiziaria;
- 4) offerta proveniente da persona giuridica. Nell'ipotesi in cui l'offerente è 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 saranno 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 che non dovrà essere inferiore al 75% del prezzo base;
- 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:

- **per le persone fisiche:**

- 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 della 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 copia del 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) dichiarazione sul regime patrimoniale prescelto se l'offerente è coniugato, con la precisazione che, nel caso di comunione legale dei beni, va allegata anche la 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 ai documenti già richiesti per le persone fisiche/giuridiche;

- **per l'offerta formulata da più persone congiuntamente:**

- 13) copia, anche per immagine, della procura notarile rilasciata dagli offerenti, oltre ai documenti richiesti per le persone fisiche/ persone giuridiche;

Versamento della cauzione

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve provare 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 intestato al gestore telematico ASTALEGALE.NET S.P.A., utilizzando il codice IBAN **IT75A 03268 22300 052136399670 presso Banca Sella s.p.a. – Succ. Telematiche.**

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 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 riaccredita 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 di inadempimento nel versamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese.

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 in formato pdf acquistata dal <https://pst.giustizia.it> e la allega al file dell'offerta da inviare alla pec del Ministero. Nel caso di offerta presentata senza bollo si incorrerà in procedure di recupero coatto, con aggravio di spese e sanzioni.

Offerta minima di partecipazione

L'offerta di acquisto può essere pari, superiore o inferiore al prezzo base. In quest'ultimo caso l'offerta minima di partecipazione, ai sensi dell'art. 571 cpc, deve essere contenuta nel limite massimo del 75% del prezzo base, pena l'inefficacia dell'offerta e l'esclusione della gara.

Inoltre, in caso di unica offerta inferiore al prezzo base, qualora sia ravvisata la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto, si procederà con un nuovo tentativo di vendita.

L'offerta d'acquisto, pertanto, non è efficace e sarà dichiarata inammissibile nei seguenti casi:

- se perviene oltre il termine di scadenza sopra stabilito;
- se è inferiore di oltre il 75% del prezzo base d'asta indicato;
- 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 la 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 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 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 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, 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 della 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;
- se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base ma non al di sotto del prezzo minimo, l'offerta unica è accolta.

In caso di più offerte valide proposte per il medesimo bene il curatore indirà la gara telematica a partire dalla offerta più alta, previa acquisizione della adesione degli ammessi alla gara.

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 UN MINUTO dal rilancio precedente. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo 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.

In difetto di adesioni alla gara e/o offerte in aumento, il curatore procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerente che ha depositato l'offerta migliore, anche se off line. 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.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al curatore 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

L'aggiudicatario sarà tenuto a depositare il prezzo residuo oltre ad IVA come per legge, nonché il 18% del prezzo di aggiudicazione a titolo di spese di trasferimento, e comunque una somma non inferiore ad € 1.500,00, **improrogabilmente** entro 120 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio – Cass., n. 11171 del 29/5/15) mediante bonifici bancari sui conti correnti intestati alla procedura (conto vendita-conto spese), utilizzando i codici IBAN che saranno comunicati dal curatore all'esito della aggiudicazione, ovvero mediante due assegni circolari non trasferibili (l'uno relativo al prezzo residuo, l'altro relativo al 18% delle spese di trasferimento) intestati al "Tribunale di Brindisi **L.G. n. 6/2024** curatore avv. Silvana Cristofaro".

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 (Cass., n. 12004/12).

Il prezzo residuo potrà essere versato ratealmente, previo decreto di autorizzazione emesso dal G.D., anche nelle vendite per persona da nominare, nel termine non superiore a dodici mesi *ex art. 569 terzo comma c.p.c.*, qualora la rateazione sia stata richiesta nell'offerta di acquisto e ricorrano giustificati motivi.

Il G.D. può autorizzare l'aggiudicatario che non ha ancora versato il prezzo e le spese, qualora questi ne faccia richiesta, ad immettersi nel possesso dell'immobile aggiudicato 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 che 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.

Il mancato deposito del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento nel termine stabilito o in caso di rifiuto dell'acquisto, nonché il mancato deposito della dichiarazione antiriciclaggio contestualmente al versamento del saldo prezzo e delle spese, comporterà la decadenza della aggiudicazione e tutti gli importi versati saranno trattenuti dalla procedura a titolo di multa. In caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto sarà inoltre tenuto al pagamento della differenza tra il suo prezzo di aggiudicazione e il minor prezzo realizzato dalla vendita successiva (art. 587 c.p.c.). Analoga disposizione si applica nei confronti dell'aggiudicatario, ammesso al versamento rateale, che non ha versato anche una sola rata; in tal caso il giudice dispone la perdita a titolo di multa sia della cauzione che delle rate già versate. **Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali della vendita (registrazione, trascrizione, voltura e passaggio di proprietà).**

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.

Disciplina della pubblicità delle vendite delegate

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante l'inserimento sul Portale Vendite Pubbliche dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul sito www.tribunale.brindisi.giustizia.it e su quello di Astalegale.net su Brindisi e Gela (CT) anche del verbale di rifissazione e dell'elaborato peritale (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati), oltre che sul mensile Newspaper, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

AVVERTE

che la partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita e nelle relazioni peritali 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 curatore presso il proprio domicilio professionale, ad esclusione del deposito telematico delle offerte e delle operazioni di vendita che saranno svolte in Tribunale.

RENDE NOTO

che i beni sono posti in vendita nella consistenza indicate nelle perizie redatte dai due esperti stimatori nominati dal Giudice, depositate agli atti della procedura e da intendersi qui richiamate per intero e trascritte, delle quali l'offerente deve prenderne visione anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali per una compiuta illustrazione degli stessi.

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 elaborati peritali relativi alla stima e valutazione dei beni posti in vendita sarà disponibile per la consultazione sui siti internet **www.tribunale.brindisi.giustizia.it** e **www.astalegale.net** di Brindisi e Gela (CT)

ASSISTENZA

Per partecipare alle aste giudiziarie non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura sono il custode ed il curatore (nonché referente della procedura) cui rivolgersi per informazioni relative al bene posto 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 ASTALEGALE.NET S.P.A. inviando una e-mail all'indirizzo **garaimmobiliare@astalegale.net** oppure contattando il numero **848.780.013** 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 (con prenotazione effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche - <https://pvp.giustizia.it/>), contattando il Curatore Avv. Silvana Cristofaro (Email: crisilvy@libero.it PEC: cristofaro.silvana@coabrindisi.legalmail.it tel.: 0831/511006).

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si rimanda alle disposizioni contenute nell'ordinanza di vendita e alle vigenti norme di legge.
Brindisi, 1 settembre 2026

Il Curatore
Avv. Silvana Cristofaro
