TRIBUNALE DI TRANI
SEZIONE FALLIMENTARE

N. 116/2024 CRON.

[redacted]

N. 39/2011 R.G.

ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE

Giudice Delegato Dott.ssa Maria Azzurra Guerra

* * * * * * * * * *

Il Giudice Delegato alla procedura concorsuale della [redacted] letta l'istanza del curatore, avv. Serena Botta, con la quale lo stesso ha chiesto la vendita del bene immobile descritto nella relazione peritale del C.T.U., ing. Nicola Petruzzella;

ritenuto che la vendita dovrà avvenire senza incanto, salva la facoltà di richiedere al Giudice delegato l'autorizzazione a procedere con incanto soltanto ove, in relazione alle peculiarità del caso concreto, ritenga probabile che la vendita con tali modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., come modificate dal d.l. 83/2015, convertito nella legge 132/2015;

ritenuto opportuno ordinare, in caso di mancata partecipazione, l'ulteriore asta nelle medesime forme con conseguente ribasso del prezzo ai sensi dell'art. 107 L. F. innanzi a questo Giudice Delegato, secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili;

P.Q.M.

visti ed applicati gli artt. 107 L.F., 569 e segg. c.p.c.

ORDINA

la vendita dei seguenti beni:

LOTTO UNICO:

Proprietà 100/100 del locale deposito sito in Bisceglie con accesso dal civico numero quattordici di Via La Marina, in piano terra, della consistenza di metri quadrati centosettantacinque (mq. 175), confinante con proprietà [redacted] salvo altri o migliori confini.

Nel N.C.E.U. del Comune di Bisceglie al **foglio 9, p.lla 2029 sub. 6**, Via La Marina n. 14, piano T, categoria C/2, classe 10, mq. 175, rendita euro 1.012,26;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

è di proprietà della Curatela del Fallimento di [redacted] con sede legale in Bisceglie in Via Lama di Macina nonché del socio accomandatario ed amministratore [redacted]

per essere alla medesima curatela pervenuto con atto di divisione a rogito del Notaio Francesca Lorusso, Notaio in Bisceglie, in data 24 ottobre 2022 rep. N. 91158/21177, registrato a Trani il 2 novembre 2022 al n. 3302/1T, trascritto a Trani il 9 novembre 2022 ai n.n. 26321/20412. Al sig. [redacted] pervenuto, parte per successione legittima in morte di [redacted] apertasi il 30 ottobre 1992, giusta denunzia n. 37 vol. 294, seguita da denunzia integrativa n. 276 vol. 9990 del 16 aprile 2013, trascritta a Trani il 30 maggio 2013 ai nn. 7544/9713; e da successione in morte di [redacted] apertasi il 18 luglio 2011, giusta denunzia n. 448 vol. 9990 del 17 luglio 2012, trascritta a Trani il 6 settembre 2012 ai nn. 15649/12027 seguita da dichiarazione aggiuntiva n. 277 vol. 9990 del 16 aprile 2013, trascritta a Trani il 30 maggio 2013 ai nn. 9714/7545; parte per successione legittima in morte di [redacted] apertasi il giorno 1 ottobre 1991, giusta denunzia n. 26 vol. 284 del 31 marzo 1992, trascritta a Trani il 12 ottobre 1995 ai n.n. 17335/13965;

*parte per atto di permuta ricevuto dal Notaio Francesca Lorusso in data 24 ottobre 2022, repertorio n. 90157/21176, registrato a Trani il 2 novembre 2022 al n. 3301, trascritto a Trani il 3 novembre 2022 ai nn. 25710/19970.

PREZZO BASE: € 286.600,00 (duecentottantaseimilaseicento/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 5.720,00 (cinquemilasettecentoventi/00);

OFFERTA MINIMA: € 214.950,00 (ducentoqattordicimilanocentocinquanta/00).

La vendita immobiliare è soggetta al regime fiscale previsto dalla normativa vigente.

FISSA

alle ore 11,00 del giorno **19.09.2024** l'udienza dinanzi a sé, presso il Tribunale di Trani alla Piazza Trieste n. 1, secondo piano, per la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti.

AVVISA

che i cespiti immobiliari posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima depositata dall' ing. Nicola Petruzzella, acquisita agli atti della procedura, relazione a cui si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni suddetti. Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

offerte e gli adempimenti di pubblicità sono regolati secondo quanto qui di seguito riportato.

Condizioni della vendita (senza incanto)

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità;

2) Le unità immobiliari vengono vendute libere da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;

3) Gli oneri fiscali relativi alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario il quale provvederà a versarli nel rispetto del termine di giorni centoventi dall'aggiudicazione;

4) La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario con decreto di trasferimento a seguito del versamento del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte.

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni nella vendita senza incanto

1) Offerte nella vendita senza incanto. A) l'offerta, irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 co. 3, dovrà essere presentata, nella Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Trani alla P.zza Trieste n.1, 1° piano, mediante deposito, anche ad opera di persona diversa dall'offerente ed entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita, in busta chiusa, all'esterno della quale dovranno risultare il giorno per l'esame delle offerte e il nome (previa identificazione) di colui che materialmente deposita la busta. B) L'offerta, in carta legale, dovrà contenere: b.1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita IVA, domicilio, stato civile, recapito telefonico di chi sottoscrive l'offerta (il quale avrà altresì l'onere di presentarsi il giorno fissato per l'esame delle offerte ai fini della partecipazione all'eventuale gara prevista dalla legge). In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e, in caso di separazione dei beni, un estratto autentico dell'atto di matrimonio. In caso di offerente minorenne, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; b.2) se a partecipare è una società o un ente, la domanda dovrà contenere i dati identificativi, inclusi P.IVA e/o C.F., recapito telefonico nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. Alla domanda dovrà essere allegata una recente visura camerale dalla quale risultino lo stato della società o dell'ente ed i poteri conferiti al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

partecipante all'asta; b.3) dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta, con espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; b.4) prezzo offerto, non inferiore al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita;

2) Offerta minima. A norma dell'art. 571 c.p.c., potrà essere presentata offerta pari al valore base della vendita o anche inferiore fino ad un quarto del valore base (75% del valore base);

3) Cauzione nella vendita senza incanto. Con l'offerta senza incanto dovrà essere versata cauzione mediante inserimento nella busta di uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura concorsuale R. G. n. 39/2011, di importo complessivo pari al 15% del prezzo offerto;

4) Fondo spese. L'offerente si impegna a sostenere tutte le successive spese che la legge pone a suo carico, con pagamenti a/m F24.

5) Inefficacia dell'offerta. Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione di cui al punto 3).

6) Esame delle offerte e deliberazione sulle stesse. L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno presso l'aula d'udienza del Tribunale di Trani, Piazza Trieste n. 1, secondo piano, il giorno della vendita. A)UNICA OFFERTA: se l'offerta è pari o superiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa è senz'altro accolta. Se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il Giudice Delegato può far luogo alla vendita in tutti i casi in cui riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. B) PLURALITA' DI OFFERTE: in tutti i casi in cui vi siano più offerte, anche nel caso in cui una offerta sia pari al valore base d'asta e l'altra sia pari alla c.d. offerta minima, il Giudice Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. La gara sarà aperta e si svolgerà secondo il sistema dei rilanci entro il termine massimo di tre minuti.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, il Giudice Delegato aggiudicherà l'immobile a chi abbia formulato l'offerta più alta o, in caso di offerte uguali, a chi abbia formulato l'offerta per primo.

7) Versamento del prezzo. L'offerente verserà il saldo - detratta la cauzione già versata - nel termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare n.t. intestato alla procedura concorsuale R.G. n. 39/2011. Entro lo stesso termine provvederà al versamento dell'I.V.A., se dovuta per legge, ovvero per espressa opzione della curatela con imposta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

assolta mediante "reverse charge". ed in ragione dei requisiti soggettivi dell'acquirente, da certificare con dichiarazione resa in cancelleria.

In tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

Per la definitività dell'aggiudicazione, si richiamano le norme del codice di procedura civile in materia di vendita senza incanto.

Adempimenti pubblicitari

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti ai sensi dell'art. 490 c.p.c.:

1) **pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche "*pvp.giustizia.it*" gestito dal Ministero della Giustizia**: a tale specifico adempimento è delegata la società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.

Il costo del contributo di pubblicazione previsto dall'art. 18 bis del D.P.R. n. 115/2002 è pari ad **€ 100,00** (oltre oneri bancari relativi all'operazione di bonifico) **per ogni singolo lotto pubblicato. Il** pagamento è telematico e dovrà essere eseguito utilizzando l'apposito servizio sul Portale dei Servizi Telematici presente nella sezione "*Servizi riservati - Pagamenti*" all'indirizzo ***https://pst.giustizia.it***, previa autenticazione. Il versamento potrà essere eseguito esclusivamente attraverso uno dei circuiti bancari aderenti all'infrastruttura "PagoPA": la ricevuta telematica *(RT)* in formato *xml*, attestante il pagamento del contributo, dovrà essere consegnata almeno 70 giorni prima della data della vendita alla società delegata agli adempimenti in discorso ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. contestualmente alla richiesta di pubblicazione (vedi punto 3) ed al pagamento delle spese di pubblicità. Si precisa che le richieste di pubblicazione prive della contabile di pagamento del contributo di cui sopra non saranno lavorate dalla società. In caso di anticipo spese a carico dell'Erario, il liquidatore dovrà trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il provvedimento di ammissione.

2) pubblicazione per estratto sul quotidiano "La Gazzetta del Mezzogiorno";

3) pubblicazione dell'avviso, unitamente all'ordinanza per esteso e alle relazioni di stima, sui siti internet **www.astegiudiziarie.it** nonché sul sito web del Tribunale di Trani **www.tribunaletrani.it** e della Corte di Appello di Bari **www.giustizia.bari.it**: tale adempimento sarà eseguito mediante richiesta alla società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. Almeno 70 giorni prima della data della vendita, il liquidatore è tenuto a sottoscrivere l'apposito modulo di pubblicazione che consegnerà, unitamente alla presente ordinanza di vendita e alla relazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dell'esperto (con eventuali planimetrie e fotografie) nel rispetto della normativa sulla privacy, direttamente allo staff presente presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Trani;

4) notificazione dell'avviso di vendita ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile nonché agli altri creditori iscritti.

Tutti i suddetti incombenti pubblicitari sono da compiere, ad opera del curatore, almeno 45 giorni prima dell'esperimento di vendita senza incanto.

Trani, 2.5.24

Il Giudice Delegato
Dott.ssa Maria A. Guerra

Depositato oggi in Cancelleria
Trani, li 02 MAG. 2024
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Pasquale VITAGLIANO

TRIBUNALE DI TRANI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009