

Tribunale di Trani – Sezione fallimentare
Fallimento

Sentenza n. 60/15 Reg. Gen. Tribunale di Trani

Relazione di stima dei seguenti immobili:

Terreno in agro di Minervino Murge in catasto al foglio di mappa n. 116
particelle 532 – 590 – 596.

Alla cortese attenzione del sig. Giudice delegato al fallimento dott.

RANA

Giuseppe Infantini – Tribunale Trani

Alla Cortese attenzione del Curatore fallimentare dott. Giovanni Oliveto

Via degli Orti n. 47 – Barletta

a) – Premessa –

Con propria nota il Curatore fallimentare dott. Giovanni Oliveto comunicava la nomina dello scrivente Ing. Ruggiero Laboragine a consulente tecnico nel fallimento (sentenza n. 60/15 Reg. Gen.).

L'incarico consisteva, tra l'altro, nella valutazione dei beni acquisiti al fallimento, che risultavano così individuati:

- Terreno in agro di Minervino Murge al foglio di mappa n. 116, particelle 532 – 590 – 596.



Per essi allo scrivente venivano formulati i quesiti di rito tendenti, in generale, a definire i beni acquisiti al fallimento, a verificarne la consistenza determinandone il più probabile valore di mercato, e soprattutto a controllare l'esistenza di opere abusivamente realizzate, da approfondire in quest'ultimo caso, con i criteri stabiliti dalla legge 47/85 e successive.

Tanto rendeva necessaria la programmazione di quei rilievi indispensabili per

ricavare le caratteristiche dei beni da stimare in grado di influire sul relativo valore di mercato, calcolato, quest'ultimo, con i procedimenti indicati dalla letteratura tecnica e riportati nei capitoli allo specifico quesito dedicato.

In forza di quanto narrato informavo il curatore fallimentare, Dott. Giovanni Oliveto, della necessità di accesso ai luoghi oggetto di stima, occorrenza, quest'ultima, fissata, per il giorno 27/06/2017.

In aggiunta, allo scopo di acquisire le certificazioni richieste dalla Curatela e riportate nei quesiti allegati all'atto di nomina, sono state effettuate le necessarie ricerche presso i competenti uffici (Agenzia del territorio – Uffici comunali ed Ufficio del Registro), per il necessario controllo incrociato dei relativi risultati.

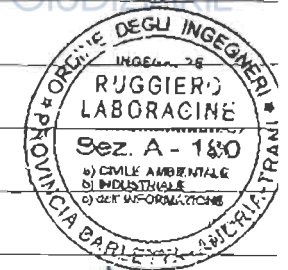
b) Notizie di carattere generale –

Ai quesiti descritti nell'atto di nomina, e riportati nelle note che seguono, si è risposto secondo i criteri generali che si elencano, e secondo le note generali in appresso indicate.

Il presente paragrafo riguarderà pertanto i criteri generali con i quali lo scrivente ha inteso rispondere ai quesiti mentre, ai fini delle relative alienazioni, il paragrafo successivo riguarderà la puntuale e circostanziata risposta ad ogni quesito.

I quesiti riportati nell'atto di nomina risultano essere i seguenti e precisamente:

1. Individui gli immobili di proprietà dei soggetti falliti, meglio identificati nell'allegato estratto della sentenza dichiarativa di fallimento, acquisendo i relativi certificati ventennali delle iscrizioni e delle trascrizioni a favore e contro.



[Handwritten signature]

Il terreno acquisito al fallimento e la cui planimetria catastale è allegata alla presente perizia di stima, è stato identificato sui luoghi a mezzo di geolocalizzatori, (vedi allegato A06) nell'occasione, ed ai fini della relativa valutazione, sono state ricavate le caratteristiche richieste dalla letteratura tecnica per esprimere i coefficienti moltiplicativi richiesti dal metodo di stima utilizzato.

In aggiunta per esso sono state acquisite, dai rispettivi uffici, le certificazioni ipocatastali (vedi allegato A01), le planimetrie depositate presso l'ufficio della Agenzia del territorio, ed il certificato di destinazione urbanistica, allegandoli, per le necessarie verifiche alla presente perizia di stima.

2. *Identifichi e stimi i beni staggiti, previo sopralluogo tenendo conto, in particolare, per i fabbricati, della loro regolarità urbanistico-edilizia con riferimento agli artt.17 e 40 della Legge n.47/85, valutando l'incidenza negativa delle eventuali opere abusive, e per i terreni la loro destinazione urbanistica risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui alla Legge 28 febbraio 1985 n.47 (art.18), indicando se sia opportuno, secondo i criteri più razionali ai fini della vendita, che i beni vengano venduti in uno o più lotti, attribuendo espressamente il valore a ciascun lotto e descrivendo diffusamente le caratteristiche di ognuno di essi, mediante riscontri planimetrici e fotografici, riportandone i confini e la provenienza con gli estremi di registrazione dell'atto e della sua trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.*

Le informazioni utili alla descrizione dell'immobile in discussione sono state ricavate durante il sopralluogo avvenuto in data 27/06/2017, il quale, è necessario aggiungere, non ha messo in evidenza la presenza di opere

realizzate sul suolo in questione.

Il lotto di cui questa relazione è causa è costituito dalle particelle 532 – 590 e 596 del foglio di mappa n. 116 in agro di Minervino, il valore di mercato è stato ottenuto, a mezzo del metodo detto “di trasformazione dell’area”.

Si ritiene di difficile applicazione il metodo di analisi “sintetica-comparativa”, (che consiste nel ricavare un costo di riferimento da applicare alla superficie ragguagliata che individua il bene oggetto di stima), in considerazione della circostanza che le cessioni delle aree sono molto rarefatte, i prezzi sono generalmente poco noti ed inattendibili ed i suoli sono estremamente segmentati in quanto a destinazione, localizzazione e dimensione.

In ragione dell’assenza di un mercato attivo di beni analoghi ed in ragione della trasformazione dell’area, la stima del valore di mercato viene effettuata a mezzo della seguente formula:

$$(V_i) = \sum_i (V_i - C_i)$$

Dove i simboli assumono il seguente significato e precisamente:

- (V_i) è il valore cercato
- (V_i) è il valore di mercato dei beni prodotti;
- (C_i) è il costo iesimo della trasformazione;

3) *Accerti con riferimento alla legge sul condono edilizio, in quale epoca fu realizzato l’immobile; trattandosi di costruzione iniziata successivamente al 1° settembre 1967, accertare gli estremi delle licenze edilizie, la sostanziale corrispondenza della costruzione alle previsioni della concessione, nonché le eventuali modifiche subite dalla costruzione e gli estremi degli atti amministrativi autorizzativi delle variazioni o*



ristrutturazioni; in mancanza di concessioni, dica se la concessione in sanatoria non sia esclusa dalle norme vigenti per il comune nel quale è sito l'immobile, anche in relazione ad eventuali vincoli paesaggistici o culturali, ovvero se sia ottenibile e con quali oneri prevedibili approssimativi (ai fini della sima dell'immobile); accerti la sussistenza o meno della dichiarazione di abitabilità o agibilità dei fabbricati.

Trattasi di un terreno non edificato per il quale non è stato necessario effettuare le chieste verifiche.

4) Riferisca se l'immobile presenti caratteristiche di interesse storico, artistico, archeologico, tali da comportare la possibile esistenza di un vincolo culturale ai sensi del D. Lgs 29 ottobre 1999 n.490 e quindi del diritto di prelazione dello Stato e l'obbligo di denuncia ai sensi dell'art. 58 del suddetto decreto;

Trattasi di terreni edificabili posti sia in zona C2_1 del comune di Minervino, sui quali non possono sussistere vincoli con diritto di prelazione dello Stato e con l'obbligo di denuncia ai sensi dell'art. 58 del suddetto decreto.

5) Effettui le attestazioni previste dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n.311 di disciplina nazionale sul rendimento energetico nell'edilizia, se ed in quanto applicabili.

Le attestazioni richieste riguardano edifici per i quali, al momento della vendita, siano determinabili i coefficienti richiesti dalla legge per le calcolazioni necessarie al rilascio della relativa certificazione.

Il tutto è regolato dall'art. 2 del Decreto del Ministero dello sviluppo Economico del 22/11/2012 recante " Modifica del Decreto 26/06/2009, di cui



ASTE GIUDIZIARIE®

alle "linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

In buona sostanza, ai sensi e per gli effetti del comma 2. del citato articolo, sono esclusi dalla applicazione del decreto, e pertanto non necessitano del rilascio della certificazione energetica ai fini della relativa alienazione, " ... almeno delle porzioni eventualmente adibite a uffici ed assimilabili, purché scorporabili agli effetti dell'isolamento termico: box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi e altri edifici a questi equiparabili in cui non è necessario a garantire un confort abitativo.,

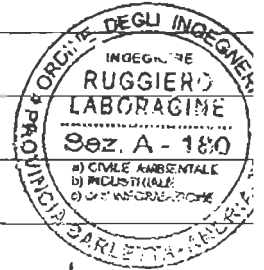
6) Precisi la sussistenza di eventuali diritti di godimento e se l'immobile sia libero o soggetto a locazioni, affitti, canoni, livelli, servitù ed altro.

Si è potuto appurare che non sussistono diritti di godimento, e che il terreno risulta essere libero e non soggetto a locazioni, affitti, canoni, livelli, servitù ed altro.

7) Controlli se sussistono diritti di usufrutto ed in quali misure, segnalando se sia ancora in vita l'usufruttuario: in caso positivo ne stimi il valore, ed in caso negativo acquisisca il relativo certificato di morte e provveda ove necessario alla presentazione della domanda di voltura catastale per riunione di usufrutto.

Si è potuto appurare che non sussistono diritti di usufrutto.

8) Richieda presso i competenti uffici dello stato civile il certificato di stato libero e l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dei falliti titolari degli immobili pignorati, procurandosi in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse presso i competenti uffici.



Il fallimento riguarda una società, pertanto non si è proceduto alla richiesta del certificato di stato libero o l'estratto di matrimonio.

9) *Indichi gli estremi delle eventuali iscrizioni e trascrizioni, acquisendo copia integrale dei relativi atti, gravanti sui beni da cancellare.*

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in capo alla società fallita sono riportati nel relativo capitolo, mentre gli originali delle visure sono riportati nell'allegato A/01.

10) *Accertare che gli immobili stessi risultano accatastati come descritti e, se non ancora accatastati come descritti, procedere alle operazioni necessarie all'accatastamento.*

Il lotto in discussione è costituito da un terreno, per esso esistono già le relative particelle catastali, pertanto non è stato necessario effettuare operazioni di allineamento. Ad ogni buon conto copia dello stralcio dei fogli di mappa, con copia delle relative visure catastali sono riportate all'allegato A/02 ed A03.

11) *Predisporre bozza dell'ordinanza di vendita anche su floppy, disc o cd-rom.*

La bozza dell'ordinanza di vendita richiesta è stata predisposta ed è riportata nel relativo capitolo.

c) – Risposta ai quesiti –

1. *Individui gli immobili di proprietà dei soggetti falliti, meglio identificati nell'allegato estratto della sentenza dichiarativa di fallimento, acquisendo i relativi certificati ventennali delle iscrizioni e delle trascrizioni a favore e contro.*

Il lotto di proprietà della società fallita, riportato nella nota di incarico, è il



ASTE GIUDIZIARIE®

segunte e precisamente:

- Terreno in agro di Minervino Murge al foglio di mappa n. 116 Particelle 532 - 590 - 596.

E' stato identificato a mezzo della sua particella catastale con l'ausilio di programmi geolocalizzativi, (vedi allegato A06) mentre le caratteristiche necessarie per rispondere ai quesiti, in particolare quelle influenzanti il suo valore di mercato, sono state osservate il giorno 27/06/2017 durante il necessario sopralluogo. (Vedi allegato A04 - Allegato fotografico)

Le formalità a carico della società fallita ricavate a mezzo di visure ipocatastali (vedi allegato A01) sono le seguenti e precisamente:

- Nota di trascrizione Registro generale n. 8336, Registro particolare n. 6517 del 12/05/1989 variata il 09/08/2004 - eredità contro a favore di

;

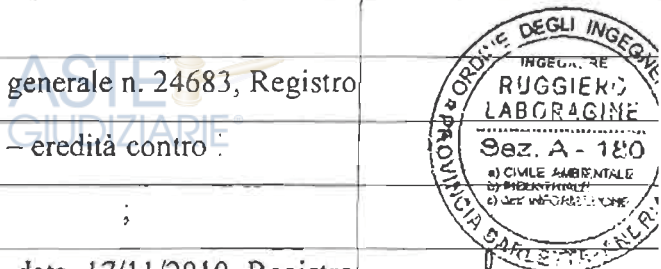
- Nota di trascrizione del 14/12/1991, Registro generale n. 24683, Registro particolare 20117, variata in data 11/06/2014 - eredità contro

a favore di

- Nota di trascrizione presentata al n. 32 in data 17/11/2010 Registro generale 23109 Registro particolare 15925 - atto di compravendita del 09/11/2010 repertorio 1367/942 a favore di contro

;

- Nota di trascrizione presentata al n. 88 del 15/04/2011 Registro generale n. 8249 Registro particolare 1510 - ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura credito a favore della banca credito cooperativo di Spinazzola, contro



• Domanda di annotazione presentata al n. 81 del 18/03/2013, Registro generale n. 4971 Registro particolare 635 - scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 21/02/2013 repertorio 654/512 notaio Zampaglione Alessandro a favore della banca di credito cooperativo di Spinazzola contro ;

• Domanda di annotazione presentata in data 05/11/2014 Registro generale 18300 Registro particolare 1918 - scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 23/10/2014 rep.1561/1183 notaio dott. Zampaglione Alessandro a favore della banca di credito cooperativo di Spinazzola contro ;

• Nota di trascrizione presentata al n. 8 del 16/08/2013 Registro generale 15196 Registro particolare 11944 - Atto giudiziario del 10/08/2013 tribunale di Trani sezione staccata di Canosa di Puglia, domanda giudiziale dichiarazione di nullità di atti a favore di

contro

• Nota di trascrizione presentata al n. 4 del 03/09/2013 Registro generale n. 15475 Registro particolare n. 12154 - atto giudiziario del 10/08/2013 Tribunale di Trani sezione staccata di Canosa di Puglia, domanda giudiziale di dichiarazione di nullità di atti a favore di

contro

• Nota di trascrizione presentata al n. 73 del 07/02/2014 Registro generale n. 2057 Registro particolare 1653 - domanda giudiziale esecuzione in forma specifica a favore di

contro

• Nota di trascrizione presentata al n. 11 del 16/11/2015 Registro generale



revisato

20861 Registro particolare 15753 –atto giudiziario Tribunale di Trani rep. 60/15 sentenza dichiarativa di fallimento trascrizione ex art. 88 L.F. a favore della massa dei creditori del fallimento con sede in

, contro l

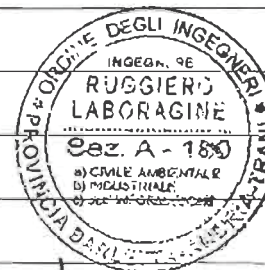
2. *Accerti che gli immobili risultino accatastati come descritti, e, se non ancora accatastati, proceda alle operazioni necessarie all'accatastamento.*

Il lotto in discussione è ubicato in agro di Minervino al foglio di mappa n. 116 particelle 532 – 590 – 596.

Le sunnominate particelle rappresentano catastalmente il lotto, in ragione di ciò non è stato necessario effettuare operazioni di allineamento catastale. (vedi allegato A02 – certificato catastale ed allegato A03 – estratto di mappa).

3. *Identifichi e stimi i beni staggiti, previo sopralluogo tenendo conto, in particolare, per i fabbricati, della loro regolarità urbanistico-edilizia con riferimento agli artt.17 e 40 della Legge n.47/85, valutando l'incidenza negativa delle eventuali opere abusive, e per i terreni la loro destinazione urbanistica risultante del certificato di destinazione urbanistica di cui alla Legge 28 febbraio 1985 n.47 (art.18), indicando se sia opportuno, secondo i criteri più razionali ai fini della vendita, che i beni vengano venduti in uno o più lotti, attribuendo espressamente il valore a ciascun lotto e descrivendo diffusamente le caratteristiche di ognuno di essi, mediante riscontri planimetrici e fotografici, riportandone i confini e la provenienza con gli estremi di registrazione dell'atto e della sua trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.*

Il sopralluogo necessario per risalire alle caratteristiche del lotto è stato



Handwritten signature

effettuato il giorno 27/06/2017, durante il quale si è avuto modo di osservare che trattasi di terreno non coltivato posto in adiacenza ad altro terreno su cui insiste una costruzione unifamiliare, parzialmente occupato da materiali da costruzione tra cui una gru di notevole altezza. (vedi allegato fotografico A/04).

Sul lotto in questione non è stata osservata la presenza di alcun fabbricato per contro la planimetria catastale, pur senza alcuna verifica delle misure, pare corrispondere abbastanza fedelmente alle reali dimensioni del lotto.

Il certificato di destinazione urbanistica è stato richiesto al competente ufficio del relativo comune ed è allegato alla presente relazione al n. A/05.

Da tale certificato può facilmente rilevarsi la circostanza che la destinazione urbanistica assegnata dalle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del comune di Minervino Murge è la seguente e precisamente:

- Foglio 116 particelle 532 - 590 - 596n - in zona C2_1 (zona di espansione residenziale) e in zona E7 (zona interessata da ATD a prevalente uso agricolo).

Prescrizioni particolare: Le norme contenute nel piano ATE-ATD non trovano applicazione all'interno dei territori costruiti, ai sensi dell'art. 1.03 punto 5 delle NTA del PUTT;

- Le particelle 532 - 590 - 596 del foglio 116 ricadono all'interno del territorio costruito, come da documentazione cartografica del P.U.G. approvato definitivamente in data 25/01/2013 a seguito della pubblicazione sul BURP n° 13 del 24/01/2013;
- Le particelle 532 - 590 - 596 del foglio 166 ricadono in area compresa tra i siti di importanza comunitaria (p.S.I.C.) ai sensi della



A handwritten signature in black ink, appearing to be "R. Laboragine".

direttiva comunitaria n° 92/43/CEE "Habitat" in zona di protezione speciale (Z.P.S.) ai sensi della direttiva comunitaria n° 79/409/CEE "uccelli selvatici";

- Le particelle 532 - 590 - 596 del foglio I 16 ricadono in area gravata da uso civico come dallo "stato degli occupatori" del demanio di uso del comune di Minervino Murge redatto in data 9 - 10 aprile 1951 dall'istruttore - perito demaniale ing. Federico Montedoro e rettifica del 25.05.1958.

Il valore di mercato del lotto in discussione è stato ottenuto con il metodo del "valore di trasformazione", applicando la seguente formula e precisamente:

$$(V_T) = \sum_i (V_i - C_i)$$

e dove il significato dei simboli è quello riportato nel capitolo (b) della presente relazione.

In linea molto generale le fasi che indicativamente sono state completate sono le seguenti e precisamente:

- Individuazione delle consistenze;
- Stima dei probabili ricavi;
- Stima dei probabili costi;

Nel costo di trasformazione sono compresi i costi necessari per trasformare il territorio, compreso gli oneri di urbanizzazione, mentre i ricavi si riferiscono al valore di mercato del realizzato, ricavato, per la zona in questione, dalla banca dati dell'osservatorio immobiliare.

Applicando la formula riportata, e risparmiando il lettore dalla interpretazione di calcoli che nulla portano alla completezza della discussione, si ricava un valore del terreno pari al seguente e precisamente:



(V₁) = €. 50.550,00

4. *Accerti con riferimento alla legge sul condono edilizio, in quale epoca fu realizzato l'immobile; trattandosi di costruzione iniziata successivamente al 1° settembre 1967, accertare gli estremi delle licenze edilizie, la sostanziale corrispondenza della costruzione alle previsioni della concessione, nonché le eventuali modifiche subite dalla costruzione e gli estremi degli atti amministrativi autorizzativi delle variazioni o ristrutturazioni; in mancanza di concessioni, dica se la concessione in sanatoria non sia esclusa dalle norme vigenti per il comune nel quale è sito l'immobile, anche in relazione ad eventuali vincoli paesaggistici o culturali, ovvero se sia ottenibile e con quali oneri prevedibili approssimativi (ai fini della stima dell'immobile); accerti la sussistenza o meno della dichiarazione di abitabilità o agibilità dei fabbricati.*

La mancata risposta al corrente quesito è scaturita dalla circostanza che trattasi di terreni non ancora edificati esistenti in Minervino Murge

5) *Riferisca se l'immobile presenti caratteristiche di interesse storico, artistico, archeologico, tali da comportare la possibile esistenza di un vincolo culturale ai sensi del D. Lgs 29 ottobre 1999 n.490 e quindi del diritto di prelazione dello Stato e l'obbligo di denuncia ai sensi dell'art. 58 del suddetto decreto;*

6) *Trattasi di terreni edificabili posti in Minervino Murge, sui quali non possono sussistere vincoli con diritto di prelazione dello Stato e con l'obbligo di denuncia ai sensi dell'art. 58 del suddetto decreto.*

7) *Effettui le attestazioni previste dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n.311 di disciplina nazionale sul rendimento energetico nell'edilizia, se ed in*



ASTE
GIUDIZIARIE®

quanto applicabili.

Le attestazioni richieste riguardano edifici per i quali, al momento della vendita, siano determinabili i coefficienti richiesti dalla legge per le calcolazioni necessarie al rilascio della relativa certificazione.

Il tutto è regolato dall'art. 2 del Decreto del Ministero dello sviluppo Economico del 22/11/2012 recante " Modifica del Decreto 26/06/2009, di cui alle "linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

La assenza di edifici sui lotti in questione comporta la inapplicabilità del suddetto Decreto.

8) *Precisi la sussistenza di eventuali diritti di godimento e se l'immobile sia libero o soggetto a locazioni, affitti, canoni, livelli, servitù ed altro.*

Allo stato attuale si è potuto accertare che non sussistono diritti di godimento, i lotti risultano essere liberi e non soggetti a locazioni, affitti, canoni, livelli, servitù ed altro.

9) *Controlli se sussistono diritti di usufrutto ed in quali misure, segnalando se sia ancora in vita l'usufruttuario: in caso positivo ne stimi il valore, ed in caso negativo acquisisca il relativo certificato di morte e provveda ove necessario alla presentazione della domanda di voltura catastale per riunione di usufrutto.*

Allo stato attuale si è potuto accertare che non sussistono diritti di usufrutto.

10) *Richieda presso i competenti uffici dello stato civile il certificato di stato libero e l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dei falliti titolari degli immobili pignorati, procurandosi in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse presso i competenti uffici.*



11) Il fallimento riguarda una società, pertanto non si è proceduto alla richiesta del certificato di stato libero o l'estratto di matrimonio.

12) *Indichi gli estremi delle eventuali iscrizioni e trascrizioni, acquisendo copia integrale dei relativi atti, gravanti sui beni da cancellare.*

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente la ditta fallita sono riportati all'allegato A01 e possono ricavarsi dalla lettura della prima parte della perizia.

13) *Accerti che gli immobili risultino accatastati come descritti, e, se non ancora accatastati, proceda alle operazioni necessarie all'accatastamento.*

E' da chiarire al proposito, ripetendo quanto già ampiamente trattato nei paragrafi che precedono, che sui lotti in discussione non sono stati edificati immobili, tanto rende inattuabile rispondere al quesito. Ad ogni buon conto copia dello stralcio dei fogli di mappa, con copia delle relative visure catastali sono riportate all'allegato A02 ed A03.

14) *Predisporre bozza dell'ordinanza di vendita anche su floppy, disc o cd-rom.*

Bozza dell'ordinanza di vendita

Letta l'istanza presentata dal Curatore per la vendita degli immobili acquisiti all'attivo del fallimento " " di cui alla sentenza n. 60/15 Reg. Gen. Tribunale di Trani, relativamente al terreno edificabile in agro di Minervino al foglio di mappa n. 116 particelle 532 - 590 - 596 ;

Vista la relazione di stima dell'esperto ing. Ruggiero Laboragine, depositata in data/..../....;

Rilevata la sussistenza del parere favorevole del comitato dei creditori



manifestato con

Ritenuto opportuno che la vendita stessa avvenga ai pubblici incanti in base al prezzo di stima dato dall'esperto nella sua anzidetta relazione, che a tutti gli effetti deve ritenersi parte integrante del presente provvedimento;

Visti gli artt. 108 L.F. e 576 c.p.c.;

Visto l'art. 35 comma 2-bis del D.L. 112/08 come risultante dalla conversione in legge, il quale dispone l'abrogazione dei commi 3 e 4 dell'art. 6 e dei commi 8 e 9 dell'art. 15 del D.lgs 192/05, modificato dal D.lgs 29/12/2006 n. 311;

ORDINA

Che all'udienza del .../.../..., alle ore ..., avanti a sé nell'aula n. ... di questo Tribunale di Trani, Piazza Duomo n. 10, abbia inizio la vendita all'incanto del seguente immobile:

LOTTO UNICO

Terreno in agro di Minervino Murge al foglio di mappa n. 116 particelle 532 - 590 - 596, pervenuto alla società fallita a mezzo di atto pubblico rogato dal dott. Alberto Mario Mancino il 09/11/2010 rep 1367 rac. 942

Prezzo base €. 55.550,00

Con offerte in aumento non inferiori ad €. 100,00

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

- La vendita deve essere preceduta dall'affissione all'Albo di questo Tribunale di un avviso riportante tutti i dati di questa ordinanza e la sommaria descrizione dell'immobile, dalla inserzione sul F.A.L. della Provincia di BAT e dall'affissione di manifesti in numero di 15 nella città di Trani, in numero di 30 nella città di Corato, ed in numero di 15 nella



città di Barletta. Questi incombeni devono compiersi, a cura del Curatore, almeno 20 gg. prima dell'udienza fissata per la vendita.

- Le domande di partecipazione alla vendita, corredate da assegno circolare intestato alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Trani, di importo pari al 30% del prezzo base (10% di cauzione e 20% per fondo spese), devono essere presentate alla Cancelleria Fallimentare del tribunale di Trani entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente a quello della vendita. In caso di aumento del prezzo di aggiudicazione, detti depositi devono essere, subito dopo la vendita, proporzionalmente integrati.

- Il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione, deve essere versato entro 30 (trenta) gg. dalla aggiudicazione stessa presso la Cancelleria del Tribunale di Trani, che curerà di depositarlo sul libretto postale infruttifero formato all'atto della cauzione.

- Le spese di aggiudicazione e le successive, comprese quelle per la cancellazione di iscrizioni e trascrizioni, sono poste a carico dell'aggiudicatario, che ne curerà, altresì, i relativi adempimenti.

- Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e gli aggiudicatari entreranno in possesso giuridico e materiale degli immobili alla data di emissione del decreto di trasferimento.

- Il Curatore dovrà notificare un estratto della presente ordinanza ai creditori ammessi al passivo con prelazione sugli immobili, nonché ai creditori ipotecari iscritti, almeno 20 gg. prima di quello fissato per la vendita.

IL GIUDICE DELEGATO

IL CANCELLIERE



Ruggiero Laboragine Ingegnere

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® Firmato
Ing. Ruggiero Laboragine



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®