

**Tribunale di Trani**  
**Fallimento: RG n. 71/2015**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Azzurra Guerra**  
**Curatore: Dott. Sebastiano Zingaro**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA  
SENZA INCANTO CON GARA TELEMATICA SINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, incaricato della vendita dei beni immobili di seguito indicati,

premesso che

- il Tribunale di Trani ha dichiarato l'apertura della procedura in intestazione;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica sincrona.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

AVVISA

che il giorno **18/02/2025** alle **ore 10:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica sincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui ciascun bene si trova e deve intendersi vendita 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. Conseguentemente, 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.

**1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

LOTTO 2

Diritti di piena proprietà, per la quota di 1000/1000, dell'immobile (capannone ed uffici) categoria D/1, avente un'estensione di circa 2.335,00 mq., sito in Molfetta (BA) – Zona ASI – Trav. Via dei Viaggianti n. 4-4/A. L'unità immobiliare in oggetto è composta da due corpi di fabbrica, il primo costituito da piano rialzato, primo piano sovrastante lastrico solare, adibito ad uso uffici con struttura in cemento armato, e il secondo costituito da un capannone ad uso deposito a piano terra con struttura in cemento armato e legno e copertura costituita da pannelli sandwich coibentati.

Il lotto dell'estensione di circa 2.335,00 mq., di cui fanno parte gli immobili innanzi descritti, è completamente recintato con muretto in calcestruzzo e sovrastante ringhiera tipo "Orsogrill" e l'area residuale del lotto, che cinge le due costruzioni perimetralmente, è pavimentata con asfalto e, nella zona antistante in fregio alla via dei Viaggianti, è presente una aiuola piantumata con piante ornamentali. Ad essa si accede da via dei Viaggianti mediante cancelletto pedonale e lateralmente da cancello carrabile, la sua estensione è di circa 1.380,00 mq. Dall'ingresso pedonale prospiciente via dei Viaggianti, attraversando l'area esterna di pertinenza, mediante scala a forma semi ellittica e rampa per persone diversamente abili, si accede alla palazzina uffici, che presente un ingresso, che disimpegna il vano scala di accesso al primo piano, collocato a destra per chi entra, dal piano uffici collocato a piano rialzato. Tale zona presenta otto stanze ad uso uffici e una sala riunioni con annessi servizi igienici costituiti da due bagni con antibagno, rispettivamente per uomini e donne ed un terzo bagno per persone diversamente abili, collocati nella zona centrale dell'area stessa, disimpegnati da un corridoio il tutto per una superficie utile calpestabile pari a 173,17 mq.

Le porte dei singoli ambienti sono in legno, gli infissi esterni sono in metallo con doppio vetro e il pavimento è in gres porcellanato. I bagni sono dotati di w.c., bidet e lavabo e presentano pavimentazione in gres porcellanato e rivestimenti in ceramica.

Dagli ambienti collocati nella parte posteriore della zona uffici si accede, tramite due piccole rampe di scale, al capannone di stoccaggio e lavorazione delle merci, che risulta completamente a piano terra. Esso ha struttura portante verticale in cemento armato e struttura di copertura, a doppia falda, con travi in legno lamellare e sovrastanti pannelli sandwich coibentati.

Il capannone, a cui si accede anche dall'area esterna mediante portone in ferro carrabile, ha dimensioni interne 22,80 m e 21,40 m per una superficie utile calpestabile mq. 488,00, un'altezza massima al colmo di 6,27 m e un'altezza minima alla gronda di 4,83 m.

All'interno del capannone vi sono due servizi igienici distinti per sesso separati da antibagno comune dotato di lavabo il primo, per donne, con w.c., bidet e lavabo, mentre per il secondo, per uomini, è dotato di wc e orinatoi.

Il capannone è suddiviso in tre campate, di cui la prima, per una larghezza di 7,91 m, presenta pavimentazione in gres, mentre le restanti due sono pavimentate con cemento industriale.

Nella zona esterna, contrapposta a quella dell'ingresso carrabile laterale, è presente una struttura coperta a carattere provvisorio adibita a deposito avente struttura portante in acciaio a singola falda e copertura con telo di dimensioni in pianta 29,00 m e 7,00 m, per una superficie utile di 205,00 mq. – altezza massima di 3,36 m e altezza minima di 2,81 m. Ad essa si accede dall'interno del capannone mediante portone scorrevole in ferro.

Al primo piano si accede mediante scala collocata a destra dell'ingresso principale. Sono presenti nove stanza, con due bagni, per una superficie utile complessiva di 121,00 mq., altezza 3,00 m.

Anche su questo piano i pavimenti sono in gres porcellanato, le porte sono in legno e gli infissi sono in metallo con doppio vetro. Un bagno è dotato di w.c., bidet, lavabo e doccia, il secondo di w.c., bidet, lavabo e vasca e sono rivestiti in ceramica.

Sono presenti, a primo piano, due terrazze a livello, di identiche dimensioni, situate lateralmente rispetto alla porzione di fabbricato coperta, per una superficie complessiva di 83,00 mq. e un balcone che copre la scala di accesso al piano rialzato di circa 23,00 mq.

Il lastrico solare esclusivo a secondo piano presenta un'estensione di 115,00 mq. e ad esso si accede mediante torrino scala di 21,26 mq.

Esternamente la palazzina uffici è rivestita con piastrelle in cemento bianco, mentre i parapetti sono intonacati a civile liscio.

Il capannone presenta blocchetti a faccia vista infissi in metallo e pensilina perimetrale.

Lo stato di conservazione dell'immobile e delle strutture risulta complessivamente buono.

Sia la palazzina uffici che il capannone risultano allacciati alle reti pubbliche elettrica, idrica e fognante.

I locali dell'area uffici al piano rialzato e al piano primo sono dotati di ventilconvettori collegati a un ciller esterno, posizionato sul lastrico solare della palazzina uffici, per il riscaldamento e il condizionamento. Secondo quanto riportato in perizia, l'impianto elettrico risulta conforme alle vigenti normative, tutti gli ambienti sono dotati di plafoniere e corpi illuminanti che garantiscono un sufficiente livello di illuminamento per le attività da svolgere. Nel sottoscala del piano rialzato della palazzina uffici è collocata la riserva idrica costituita da un serbatoio in acciaio inox. Tutti gli ambienti sono dotati di impianto di allarme interno del tipo volumetrico e del tipo perimetrale su tutti gli infissi; le aree esterne sono dotate di impianto di allarme costituite da barriere.

Si segnala:

- la presenza di umidità di risalita sul pavimento esterno della palazzina uffici;
- la necessità di effettuare una manutenzione ordinaria sui parapetti della palazzina uffici e sul rivestimento esterno;
- l'eliminazione di una infiltrazione dal lastrico solare in un ambiente al secondo piano.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Molfetta:

- Foglio 6, particella 921, sub. 1, z. c. 1, cat. D/1, r.c. € 10.086,00, piano T-1, indirizzo Molfetta (BA) alla Traversa sinistra di Via dei Viaggianti.

Disponibilità del bene: occupato temporaneamente con contratto di natura precaria non opponibile alla procedura.

Situazione urbanistica e catastale

L'opificio è stato edificato in base a concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Molfetta in data 10 luglio 2002 prot. n. 7549 e successiva concessione in variante del 22 maggio 2003 prot. n. 7948 rilasciate a nome della signora (...) e ultimato in data 21 ottobre 2003, come da dichiarazione dei direttori dei lavori in pari data corredata di variante definitiva.

Quanto realizzato è conforme alle norme della zona ASI ad eccezione della struttura coperta a carattere provvisorio, innanzi descritta, adibita a deposito che può essere rimossa in qualsiasi momento.

La struttura portante dell'intero complesso è stata denunciata al Genio Civile di Bari con pratica n° 1740/02 del 6 novembre 2002 e successiva integrazione del 26 maggio 2003; è stata collaudata staticamente dall'ingegner (...) con certificato di collaudo depositato presso il Genio Civile di Bari il 20 giugno 2003.

In data 8 novembre 2004 è stata presentata al Comune di Molfetta richiesta di agibilità dell'intero complesso a firma dei direttori dei lavori ing. (...) e (...) che ad oggi non ha avuto seguito.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima.

Prezzo base: € 624.715,50

Offerta minima: € 468.536,63 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 12.500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita in esenzione I.V.A. assoggettamento ad imposte di registro e ipo-catastali

Provenienza

L'immobile è pervenuto con atto di compravendita del 4 luglio 2003 a rogito dottoressa Francesca Lorusso, notaio in Bisceglie, repertorio n. 49172 e raccolta n. 4809.

### LOTTO 3 (unificazione dei lotti numeri 3 e 4 nelle perizie di stima – immobili intercomunicanti)

*A) Immobile in Molfetta alla via Molfettesi d'Argentina nn. 19 - 20 - 21 (riportato con il n.3 nella perizia di stima)*  
Diritti di piena proprietà, per la quota di 1000/1000, dell'immobile (locale deposito) categoria C/2, posto al piano seminterrato, e sito in Molfetta (BA) alla via Molfettesi d'Argentina nn. 19 - 20 - 21 (catastalmente riportato ai civici nn. 19 - 21 - 23).

L'unità immobiliare, costituita da locale deposito a piano seminterrato, appartiene a un fabbricato avente struttura in cemento armato separato da un giunto tecnico da un altro fabbricato adiacente nel quale insiste l'immobile sub. B) con cui attualmente forma un'unica entità. Essa si colloca a una quota più bassa rispetto al livello stradale di via Molfettesi d'Argentina, ha superficie utile pari a mq. 60,33 ed altezza di 2,80 m, che si riduce a 2,70 m nella stanza in corrispondenza del civico 23, alla quale, dal corridoio di ingresso, si accede, mediante un gradino, a un piccolo bagno rivestito in ceramica, di superficie 1,50 mq. dotato di w.c., bidet e lavabo.

All'unità immobiliare è possibile accedere anche dal porticato, con divieto assoluto di sosta, comune attraverso porte dotate di maniglione antipánico in alluminio con vetro opaco e serranda in ferro.

I pavimenti sono in marmette e inoltre gli ambienti, al momento del sopralluogo, sono stati divisi mediante pareti divisorie in alluminio con aperture in vetro.

Il porticato è delimitato verso via Molfettesi d'America con un muro avente aperture, collocate a circa 1 m da terra, dotate di grate in ferro e un cancello scorrevole, anch'esso in ferro.

Relativamente agli impianti, l'immobile risulta allacciabile alle reti pubbliche elettrica, idrica e fognante.

Gli impianti di riscaldamento e condizionamento risultano assenti.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Molfetta:

- Foglio 17, particella 984, sub. 10, z. c. 1, cat. C/2, classe 7, sup. cat. 76 mq., consistenza 66 mq., r.c. € 218,15, piano T, indirizzo Molfetta (BA) alla Via Molfettesi d'Argentina nn. 19 - 21 - 23.

*B) Immobile in Molfetta alla via Molfettesi d'America n. 2 (riportato con il n.4 nella perizia di stima)*

Diritti di piena proprietà, per la quota di 1000/1000, dell'immobile (locale deposito) categoria C/2, posto al piano seminterrato, e sito in Molfetta (BA) alla via Molfettesi d'America n. 2.

L'unità immobiliare, a piano seminterrato, appartiene a un fabbricato adiacente nel quale insiste l'immobile sub. A) con cui attualmente forma un'unica entità. Essa si colloca a una quota più bassa rispetto al livello stradale di via Molfettesi d'Argentina invece, ha superficie utile pari a mq. 60,50 ed altezza 2,50 m e un bagno di 1,00 mq. con w.c. e lavabo, anch'esso rivestito in ceramica.

All'immobile si accede da via Molfettesi d'America n° 2/3 attraverso un porticato comune civici 2/6 e 2/7 e 2/6 e 2/7 della via Molfettesi d'America esso è dotato di porte con maniglione antipanico in alluminio, vetro opaco e serranda in ferro.

I pavimenti sono in marmette e inoltre gli ambienti sono stati divisi mediante pareti divisorie in alluminio con aperture in vetro.

Il porticato è delimitato verso via Molfettesi d'America con un muro avente aperture, collocate a circa 1 m da terra, dotate di grate in ferro e un cancello scorrevole, anch'esso in ferro.

Relativamente agli impianti, l'immobile risulta allacciabile alle reti pubbliche elettrica, idrica e fognante.

Gli impianti di riscaldamento e condizionamento risultano assenti.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Molfetta:

-Foglio 17, particella 985, sub. 4, z. c. 1, cat. C/2, classe 7, sup. cat. 79 mq., consistenza 65 mq., r.c. € 214,85, piano T, indirizzo Molfetta (BA) alla Via Molfettesi d'America.

Disponibilità dei beni che formano il lotto n. 3: liberi, non occupati da terzi.

Situazione urbanistica e catastale dei beni che formano il lotto n. 3

Quanto realizzato è conforme alle norme di PRG del Comune di Molfetta ed è stato realizzato dall'impresa edile (.....) con concessione per l'esecuzione di opere n° 1173 del 16 marzo 1988 e successiva variante n° 2169 del 18 aprile 1991 relativa a due palazzine nn. 2 e 3 nell'UMI n. 5 del lotto n. 2 di P.R.G.

I lavori di costruzione furono iniziati il 28 marzo 1988, ultimati al rustico in data 16 marzo 1989, ultimati pavimenti e rivestimenti in data 29 maggio 1992 e ultimati definitivamente in data 28 giugno 1993.

Le strutture in cemento armato, costituenti la struttura portante, sono state denunciate al Genio Civile di Bari e collaudate con certificato di collaudo statico n. 424/86 del 12 giugno 1989.

Il Comune di Molfetta ha rilasciato i seguenti certificati di agibilità n° 4251 del 15 marzo 1995 relativamente alla palazzina n. 2 compresa nella maglia n. 4 UMI n. 5 lotto n. 2 del P.R.G. e n° 4289 del 19 gennaio 1996 relativamente alla palazzina n. 3 compresa nella maglia n. 4 UMI n. 5 lotto n. 2 del P.R.G.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alle perizie di stima.

Provenienza dei beni che formano il lotto n. 3

Gli immobili di cui al lotto n. 3 del presente avviso sono pervenuti con atto di compravendita del 4 febbraio 2005 a rogito dottoressa Antonella Trapanese, notaio in Molfetta, repertorio n. 15962 e raccolta n. 6076.

Prezzo base: € 144.996,00

Offerta minima: € 108.747,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita in esenzione I.V.A. assoggettamento ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

## 2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento tecnico, entro **le ore 12:00 del giorno 17/02/2025** (antecedente a quello della udienza di vendita).

Nel caso di offerta presentata da procuratore legale, che partecipa per persona/e, ditta o società da nominare, alla domanda dovrà essere allegata la fotocopia del tesserino dell'ordine di appartenenza; nel caso di avvenuta aggiudicazione, il procuratore legale aggiudicatario, perentoriamente ovvero entro il terzo giorno successivo (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) all'esame delle offerte, deve recarsi nello studio del curatore fallimentare e dichiarare le generalità della persona/e, ditta o società, per cui ha formulato l'offerta; il procuratore legale depositerà al curatore fallimentare la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) o comparirà innanzi al curatore fallimentare unitamente alla parte per cui ha offerto che dichiarerà al curatore fallimentare di accettare la nomina.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

### a. Offerte di acquisto

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;



- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (non superiore a centoventi (120) giorni);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima redatta dal CTU ing. Salvatore Tricarico;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge ovvero della dichiarazione resa ai sensi dell'art.179 c.c. (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata per conto di soggetto minore, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di società o persona giuridica, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale notarile, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni);
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è formulata da cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata da procuratore legale, che partecipa per persona/e, ditta o società da nominare, alla domanda dovrà essere allegata la fotocopia del tesserino dell'ordine di appartenenza; nel caso di avvenuta aggiudicazione, il procuratore legale aggiudicatario, perentoriamente ovvero entro il terzo giorno successivo (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) all'esame delle offerte, deve recarsi nello studio del curatore e dichiarare le generalità della persona/e, ditta o società, per cui

ha formulato l'offerta; il procuratore legale depositerà al curatore la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) o comparirà innanzi al curatore unitamente alla parte per cui ha offerto che dichiarerà allo stesso curatore di accettare la nomina;

- dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima redatta dal CTU ing. Salvatore Tricarico.

Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

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 nella misura e con le modalità di cui sotto.

#### **b. Versamento della cauzione**

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "R.G.Fall. Trib. Trani N. 71/2015 lotto (con indicazione del numero), versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica oppure termine fissato per la presentazione delle offerte.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica sopra indicata, l'offerta sarà considerata inammissibile.

#### **c. Esame delle offerte e partecipazione alla vendita**

All'udienza di deliberazione sulle offerte i partecipanti dovranno accedere alla consolle di gara esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), con le credenziali personali.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità senza incanto sincrona telematica sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.



Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In ogni caso qualora il prezzo offerto o raggiunto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo minimo ma inferiore al prezzo base, l'offerta non sarà immediatamente accolta ed il bene non sarà automaticamente aggiudicato se non previo parere favorevole espresso dagli organi della procedura.

Terminata la vendita, il soggetto specializzato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

#### **d. Termini di pagamento del prezzo**

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico "R.G.Fall. Trib. Trani N. 71/2015 lotto (con indicazione del numero), saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta".

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., entro il termine perentorio richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec [vendite@pec.astetelematiche.it](mailto:vendite@pec.astetelematiche.it) le informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007 attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli onorari d'asta, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Le somme dovute a titolo di saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che, ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri 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 al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

#### **e. Trasferimento di proprietà**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato competente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile.

#### **PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it);
- per estratto, sul giornale La Repubblica ed. Bari;
- affissione di n. 10 manifesti murali nelle principali vie e piazze del Comune di ubicazione dei beni;
- sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente alla relazione peritale.

#### **VARIE**

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni nonché per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;

- e-mail: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, lì 04/11/2024

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.