



N. 118 / 2024 CRON.

TRIBUNALE DI TRANI
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO [REDACTED]

- N. 11/2013 R. G.

ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE

Giudice Delegato Dott.ssa Maria A. Guerra

* * * * *

Il Giudice Delegato al Fallimento di [REDACTED] con sede in Barletta, letta l'istanza del curatore, dott. Vincenzo Borgia, con la quale ha chiesto la vendita degli immobili acquisiti al fallimento, sempre con le modalità di cui all'art. 107 L.F. innanzi a questo Giudice Delegato; 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 immobili.

LOTTO N. 1:

Quota parte 340/1000 piena proprietà e 660/1000 nuda proprietà locale a piano terra censito in catasto fabbricati del Comune di Barletta, Via Mascagni, n. 9, foglio 18, p.lla 667.

PREZZO BASE: € 68.309,00 (sessantottomilatrentonove/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 1.366,00 (milletrecentosessantasei);

OFFERTA MINIMA: € € 51.232,00

(cinquantunomiladuecentotrentadue/00).

LOTTO N. 2:

Quota parte 340/1000 piena proprietà e 660/1000 nuda proprietà locale a piano terra censito in catasto fabbricati del Comune di Barletta, Via Mascagni, n. 39, foglio 18, p.lla 505, sub. 50 categoria C/2, mq. 39.

PREZZO BASE: € 5.316,00 (cinquemilatrecentosedici/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 106,00 (centosei/00);

OFFERTA MINIMA: € € 3.987,00
(tremilanovecentottantasette/00).

Trattasi di un piano terra realizzato abusivamente in adiacenza ad un fabbricato realizzato con rifiniture economiche e popolari e sanato con concessione edilizia in sanatoria (ex lege 23/12/1994 n. 724 art. 39), n. 237 del 28/04/1999 perché nei termini. Sostanzialmente ha forma rettangolare allungata, dimensione longitudinale circa 3.6 mt, dimensione trasversale circa 10.89 mt., ed altezza media pari a mt. 2.95. Si sviluppa a ridosso di un fabbricato esistente costituito da 6 piani fuori terra ed ha struttura in ferro costituita da pilastri in acciaio tubolare ancorati alla base sormontati in testa da una trave in acciaio. La copertura è in pannelli sandwich di spessore circa 5 cm. ad una sola falda altezza da mt. 2.97 a mt. 2.93. La tompagnatura, dove non in aderenza con altro fabbricato è in forati da circa 20 cm., l'impianto elettrico non pare a norma la pavimentazione è in ceramica, le pareti risultano intonacate. Il lotto in discussione è stato realizzato in assenza di Concessione Edilizia e successivamente sanato con Concessione Edilizia in sanatoria n. 237/99. L'attuale configurazione planimetrica è difforme dalla planimetria catastale per la presenza di tramezzatura interne finalizzate alla creazione di vani. Le ricerche effettuate presso il comune di Barletta hanno mostrato la inesistenza del certificato di agibilità ad esso intestato.

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. Ruggiero Laboragine, 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 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) L'unità immobiliare viene venduta libera 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 minorenni, 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 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 fallimentare R. G. n. 11/2013, 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 fallimentare R.G. n. 11/2013. Entro lo stesso termine provvederà al versamento dell'I.V.A. avendo la curatela già esercitato espressa opzione per l'assoggettamento della vendita ad Iva ai sensi dell'art. 10 co. 8 bis ed 8 ter D.P.R. 633/72 e fatto salvo il relativo assolvimento, ricorrendone i presupposti, ai sensi dell'art. 17 comma 6 del medesimo DPR.

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 Curatore dovrà trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il provvedimento di ammissione.

2) pubblicazione per estratto sul quotidiano "la Repubblica";

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 Curatore è tenuto a sottoscrivere l'apposito modulo di pubblicazione che consegnerà, unitamente alla presente ordinanza di vendita e alla relazione 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) affissione di n. 60 manifesti murali nei comuni di Andria, Trani e Barletta;

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

Tutti i suddetti incumbenti pubblicitari sono da compiere, ad opera del curatore fallimentare, almeno 45 giorni prima dell'esperimento di vendita senza incanto. Trani, 02 MAG. 2024

Il Direttore
Dott. Pasquale Vitagliano



Il Giudice Delegato
Dott. ssa Maria A. Guerra



Depositato oggi in Cancelleria
Trani, il 02 MAG 2024



DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Pasquale VITAGLIANO

