

**Patrizia Gentili**  
avvocatoTribunale di Trani – Sezione Fallimentare

Ill.mo Dott. Giuseppe Rana,

G.D. fallimento [REDACTED] In Liquidazione srl (n. 54/05 [REDACTED] - 5236 R.G)

= : = : = : = : =

Il sottoscritto Avv. Patrizia Gentili, curatore del fallimento in epigrafe indicato,

**PREMESSO CHE**

Con decreto in data 07/12/2024, all'esito della relazione effettuata in ordine all'offerta pervenuta per l'acquisto dell'immobile di cui al lotto sub 13 dell'ordinanza di vendita del 15/03/2024, ha così disposto: "si proceda ad unica gara informale sulla base dell'offerta pervenuta"

A tal fine il sottoscritto ritiene opportuno procedere a vendita telematica mediante soggetto specializzato ex art 107 l.f. riconosciuto nella società Aste Giudiziarie in linea Spa;

Tanto premesso,

**CHIEDE**

Di essere autorizzata a procedere a vendita telematica mediante l'utilizzo della piattaforma AsteGiudiziarie.it .

Trani li, 19/12/2024.

Il Curatore

Avv. Patrizia Gentili



TRIBUNALE DI TRANI  
SEZIONE FALLIMENTARE

N. 64 | 2024 Cron.

FALLIMENTO

- N. 54/2005

**ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE**

Giudice Delegato Dott. Giuseppe Rana

\* \* \* \* \*

Il Giudice Delegato al Fallimento di

, con sede in  
, letta l'istanza del curatore fallimentare, avv.  
Patrizia Gentili, con la quale ha chiesto che la vendita  
dei beni immobili meglio qui sotto descritti - in  
considerazione dello stato di occupazione sine titolo da  
parte di terzi degli immobili acquisiti al fallimento e  
non ricompresi nella procedura esecutiva immobiliare  
383/2009 R.G. Ess. Imm. Trib Foggia promossa dal Creditore  
Fondiaro Banca IFIS NPL Spa; delle proposte di acquisto  
nelle more pervenute da parte di terzi: specificatamente  
per l'immobile di cui al lotto sub 4) con offerta della  
somma di €. 4.000,00, e per l'immobile di cui al lotto sub  
8) con offerta della somma di €. 20.000,00; del preventivo  
parere favorevole alla vendita senza incanto espresso con  
le modalità del silenzio assenso da parte del Comitato dei  
Creditori; dell'esplicito assenso alla vendita senza  
incanto formulata dal Creditore ipotecario - ha proposto la  
liquidazione dei suddetti beni mediante vendita senza  
incanto, in quanto ritenuta più vantaggiosa, da effettuarsi  
con le modalità di cui all'art. 107 L.F. innanzi a questo  
Giudice Delegato;  
ritenuto necessario per la celere definizione della  
procedura, oramai molto risalente, sempre con la maggiore  
soddisfazione possibile per i creditori, procedere ad un  
unico tentativo di vendita degli immobili,

P.Q.M.

visto il proprio Decreto in data 15/07/2023 di procedersi in  
conformità della proposta del Curatore;

visto il provvedimento del Tribunale riunito in Camera di Consiglio in data 04/03/2024,

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

ORDINA

la vendita dei seguenti beni:

**LOTTO N. 1:**

Piena proprietà 100/100 del LOCALE in piano terra in Margherita di Savoia in zona località "Città Giardino - Isola Verde", con accesso dalla Via Leoncavallo civici 12 14 16 - Scala "B", destinato ad uso attività commerciale, della superficie catastale di metri quadri 572, altezza interna m. 3,50; censito in Catasto al foglio 25, p.lla 625, sub. 153, D8, Rendita Catastale € 7.690,00. L'immobile non presenta difformità edilizia, urbanistica, catastale ed è conforme per i dati catastali. Il Locale è stato realizzato secondo Concessione Edilizia n.ro 63 rilasciata dal Comune di Margherita di Savoia in data 19/11/1986; fornito di certificato di abitabilità/agibilità rilasciato in data 17/04/1991. Presenta le seguenti caratteristiche tecniche: Pavimenti in ceramica; risulta privo di infissi interni; infissi esterni costituiti da saracinesche in ferro; è dotato di un WC, rivestito con piastrelle; completo di pezzi igienici; risulta dotato di impianto idrico e fognario allacciati alla rete pubblica cittadina; l'impianto elettrico risulta dismesso; l'impianto di riscaldamento risulta assente; non è dotato di un impianto termico ed ha Classe Energetica B. Buone le condizioni statiche, mediocri lo stato di conservazione e manutentivo. Allo stato risulta libero da persone e cose. L'immobile in questione appartiene pro quote millesimali ai condomini di Via Leoncavallo 16/A per mm 238 di proprietà; 26/A per mm. 242,78 di proprietà, 36/A per mm. 144,46 di proprietà e pertanto partecipa alle spese di gestione dei suddetti condomini. Allo stato, salvo errori, presenta una situazione debitoria al 31/12/2022 : quanto al Condominio 16/A di €. 332,39; quanto a condominio 26/A di €. 575,49; quanto al condominio 36/A, al gennaio 2023, di €. 233,70. Si fa presente che tutte le su riportate esposizioni debitorie nei confronti dei Condomini, cui l'immobile fa parte, rivengono dai bilanci approvati ma non sono state verificate in sede fallimentare.

PREZZO BASE : € 176.000,00

(centosettantaseimila/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 3.520,00

(tremilacinquecentoventi/00);

OFFERTA MINIMA € 132.000,00

(centotrentaduemila/00).

LOTTO N. 2:

Piena proprietà 100/100 del LOCALE in piano terra in Margherita di Savoia in zona località "Città Giardino - Isola Verde", con accesso dalla Via Leoncavallo civici 48 50 52 - Scala F" - destinato ad uso attività commerciale, della superficie catastale di metri quadri 257,00 altezza interna m. 3,50; censito in Catasto al foglio 25, p.lla 625, sub. 149, C/1, Cl 2, Rendita Catastale € 3.890,47. L'immobile presenta difformità edilizia (creazione tramezzature e diversa distribuzione interna); la situazione di fatto non risulta allineata alla situazione catastale; non presenta difformità catastale ed è conforme per i dati catastali. Il Locale è stato realizzato secondo Concessione Edilizia n.ro 63 rilasciata dal Comune di Margherita di Savoia in data 19/11/1986; fornito di certificato di abitabilità/agibilità rilasciato in data 17/04/1991. Presenta le seguenti caratteristiche tecniche: Pavimenti costituiti da marmette in travertino; infissi esterni costituiti da saracinesche in ferro; dotato di n.ro tre WC rivestiti con piastrelle e completi di pezzi sanitari più altri realizzati nell'ambito delle difformità edilizie realizzate da terzi; risulta dotato di impianto idrico e fognario allacciati alla rete pubblica cittadina; impianto elettrico esistente a norma; privo di impianto termico; classe energetica B ; Buone le condizioni statiche; mediocri lo stato di conservazione e manutentivo. Allo stato è occupato da terzi senza titolo. Da nota informativa inviata dall'Amministratore condominiale in data 08/05/2023 risulta- salvo errori- un debito per oneri condominiali di €. 729 80 . Detto debito non risulta verificato in sede fallimentare.

PREZZO BASE : € 79.000,00

(settantanovemila/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 1.580,00

(millecinquecentottanta/00);

OFFERTA MINIMA € 59.250,00

(cinquantanovemiladuecentocinquanta/00).

LOTTO N. 3:

Piena proprietà 100/100 del BOX in Margherita di Savoia in zona località "Città Giardino - Isola Verde", con accesso dalla Via Leoncavallo Civico 16/A Pal. B Piano S/1 della consistenza di diciotto metri quadri (superficie totale metri quadri ventidue); altezza metri 2,70; Censito in Catasto Fabbricati al foglio 25, p.lla 625, sub. 59, C/6, Classe 3, Rendita € 78,09. Allo stato, salvo errori, presenta una situazione debitoria al 31/12/2022 di € 35,42. Detto debito riviene da bilanci approvati ma non risulta verificato in sede fallimentare.

PREZZO BASE:	€.	4.500,00
(quattromilacinquecento/00);		
OFFERTA IN AUMENTO	€.	90,00
(novanta/00);		
OFFERTA MINIMA	€.	3.375,00
(tremilatrecentosettantacinque/00).		

LOTTO N. 4:

Piena Proprietà 100/100 del BOX in Margherita di Savoia in zona località "Città Giardino - Isola Verde", con accesso dalla Via Leoncavallo Civico 26/A Pal. C Piano S/1 della consistenza di diciotto metri quadri (superficie totale metri quadri ventidue); altezza metri 2,70; Censito in Catasto Fabbricati al foglio 25, p.lla 625, sub. 75, C/6, Classe 3, Rendita € 78,09. Allo stato, salvo errori, presenta una situazione debitoria al 31/12/2022 di € 17,67. Detto debito riavviene da bilanci approvati ma non risulta verificato in sede fallimentare. Come innanzi evidenziato, per detto immobile è stata depositata istanza di acquisto per un corrispettivo di € 4.000,00.

PREZZO BASE:	€.	4.500,00
(quattromilacinquecento /00);		
OFFERTA IN AUMENTO	€.	90,00
(ottanta/00);		
OFFERTA MINIMA	€.	4.000,00
(quattromila/00)		

LOTTO CINQUE

1) Piena proprietà 100/100 del BOX in Margherita di Savoia in zona località "Città Giardino - Isola Verde", con accesso dalla Via Leoncavallo Civico 56 Pal. F Piano S/1 della consistenza di diciotto metri quadri (superficie totale metri quadri ventidue); altezza metri 2,70; Censito in Catasto Fabbricati al foglio 25 Particella 625 subalterno 143; Categoria C/6 Classe 3; Rendita €. 78,09. Allo stato è occupato da terzi senza titolo.

PREZZO BASE	€.	4.500,00
(Quattromilacinquecento/00)		
OFFERTA IN AUMENTO	€.	90,00
(novantamila/00)		
OFFERTA MINIMA	€.	3.375,00
(tremilatrecentosettantacinque/00).		

2) Piena proprietà 100/100 del BOX in Margherita di Savoia in zona località "Città Giardino - Isola Verde", con accesso dalla Via Leoncavallo Civico 56 Pal. F Piano S/1 della consistenza di diciotto metri quadri (superficie totale metri quadri ventidue); altezza metri 2,70; Censito in Catasto Fabbricati al foglio 25, p.lla 625, sub. 144, C/6, Classe 3, Rendita € 78,09. Allo stato è occupato da terzi senza titolo. Da nota informativa inviata dall'Amministratore condominiale in data 08/05/2023 risulta-

salvo errori - un debito complessivo dei due Box per oneri condominiali di €.493,80 . Detto debito non risulta verificato in sede fallimentare e va diviso in misura pari al 50% fra le due unità immobiliari.

PREZZO BASE:	€	4.500,00
(Quattromilacinquecento/00);		
OFFERTA IN AUMENTO	€	90,00
(novanta/00);		
OFFERTA MINIMA	€.	3.375,00
(tremilatrecentosettantacinque/00).		

LOTTO N. 6:

Piena proprietà 100/100 del LOCALE in piano terra in Margherita di Savoia in zona località "Città Giardino - Isola Verde", con accesso dalla Via Michelangelo Buonarroti civico 45 - Scala "E", destinato ad uso attività commerciale, della superficie catastale di metri quadri 30,0 (superficie totale 34 mq), altezza interna m. 3,50; censito in Catasto al foglio 25, p.lla 625, sub. 150, C/1, Classe 5, Rendita Catastale € 759,19. L'immobile non presenta difformità edilizia, urbanistica, catastale ed è conforme per i dati catastali. Il Locale è stato realizzato secondo Concessione Edilizia n.ro 63 rilasciata dal Comune di Margherita di Savoia in data 19/11/1986; fornito di certificato di abitabilità/agibilità rilasciato in data 17/04/1991. Presenta le seguenti caratteristiche tecniche: Pavimenti in Marmette in travertino; infisso esterno costituito da saracinesca in ferro; è dotato di un WC, rivestito con piastrelle; completo di pezzi igienici; risulta dotato di impianto idrico e fognario allacciati alla rete pubblica cittadina; l'impianto elettrico risulta dismesso; l'impianto di riscaldamento risulta assente; non è dotato di un impianto termico; Classe Energetica B. Buone le condizioni statiche, mediocri lo stato di conservazione e manutentivo. Libero da persone e cose. Dal bilancio consuntivo al 31/12/2022 approvato dall'assemblea dei condomini, risulta, salvo errori, un debito condominiale di € 655,97. Detto debito non risulta verificato in sede fallimentare.

PREZZO BASE:	€	9.000,00 (novemila/00);
OFFERTA IN AUMENTO	€.	180,00 (centottanta/00);
OFFERTA MINIMA	€.	6.750,00
(seimilasettecentocinquanta/00).		

LOTTO N. 7:

Piena proprietà 100/100 dell'appartamento ad uso abitazione in Margherita di Savoia in zona località "Città Giardino - Isola Verde", con accesso dalla Via Michelangelo Buonarroti civico 6, interno 2 piano terra, della consistenza di quattro virgola cinque vani, superficie catastale metri quadri 99,0 - altezza interna m. 2,70; con giardino di pertinenza di metri quadri 64, nonché BOX

di pertinenza con accesso dalla stessa Via Buonarroto n. 6 piano S1 . L'appartamento risulta censito in Catasto al foglio 25, p.lla 733, sub. 4, Cl. 2, A/3, Rendita €. 418,33. il Box risulta censito in Catasto al foglio 25, p.lla 733, sub. 9, C/6, Cl. 4, Consistenza 20 mq., rendita € 101,23. L'Appartamento presenta le seguenti Caratteristiche tecniche: Pavimenti interni in ceramica; Infissi interni in Legno Monocamera; Infissi esterni in legno; Numero 1 WC rivestito con piastrelle completo di pezzi igienici; Impianto idrico fognario allacciato alla rete pubblica cittadina; impianto elettrico allacciato alla rete pubblica cittadina; impianto di riscaldamento autonomo ;Classe Energetica D; stato di conservazione e manutentivo : l'immobile risulta ristrutturato di recente; buone le condizioni statiche. Risulta occupato da terzi senza titolo.

**PREZZO BASE**

(Abitazione e Box Auto)	€.	55.000,00
(cinquantacinquemila/00);		
OFFERTA IN AUMENTO	€.	1.100,00
(millecento/00);		
OFFERTA MINIMA	€.	41.250,00
(quarantunomiladuecentocinquanta/00).		

**LOTTO N. 8:**

Piena proprietà 100/100 dell'appartamento ad uso abitazione in Margherita di Savoia in zona località "Città Giardino - Isola Verde", facente parte del fabbricato con accesso dalla Via Nino Rota civico 11 ; Scala B - piano 4 interno 10 , della consistenza di due virgola cinque vani, superficie catastale metri quadri 50,00 - altezza interna m. 2,70; con terrazzo a livello di pertinenza . Il fabbricato risulta dotato di ascensore. Censito in Catasto al foglio 25, p.lla 727, sub. 58, Cl. 2, A/3, Rendita € 222,08. Presenta le seguenti Caratteristiche tecniche: Pavimenti interni in ceramica; Infissi interni in Legno; Infissi esterni in legno; Numero 1 WC rivestito con piastrelle completo di pezzi igienici; Impianto idrico fognario allacciato alla rete pubblica cittadina non funzionante; impianto elettrico allacciato alla rete pubblica cittadina; impianto di riscaldamento autonomo non collegato; Classe Energetica F; Stato di conservazione e manutentivo mediocre; buone le condizioni statiche. L'immobile è libero da persone e cose. Come evidenziato per detto immobile è stata depositata istanza di acquisto per un corrispettivo di €. 20.000,00.

PREZZO BASE	€.	25.000,00 (venticinquemila/00);
OFFERTA IN AUMENTO	€.	500,00 (cinquecento/00);
OFFERTA MINIMA	€.	20.000,00 (ventimila/00).

**LOTTO N. 9:**

Piena proprietà 100/100 dell'appartamento ad uso abitazione in

Margherita di Savoia in zona località "Città Giardino - Isola Verde", facente parte del fabbricato in condominio con accesso dalla Via Nino Rota civico 2 Scala C, Piano Terra, Interno Uno , della consistenza di quattro virgola cinque vani , superficie catastale metri quadri 106,0 - altezza interna m. 2,70; con giardino di pertinenza di metri quadri 32 e veranda di metri quadri 20 , nonché BOX di pertinenza con accesso dalla stessa Via Nino Rota n. 2 Scala C piano S1. L'appartamento risulta censito in Catasto al foglio 25, p.lla 724, sub. 25, Cl. 2, A/3, Rendita € 418,33; il Box risulta censito in Catasto al foglio 25, p.lla 724, sub. 45, C/6, Classe 4, Consistenza 18 mq.; Rendita € 91,10. L'Appartamento presenta le seguenti Caratteristiche tecniche: Pavimenti interni in ceramica; Infissi interni in Legno Monocamera; Infissi esterni in legno; Numero 1 WC rivestito con piastrelle completo di pezzi igienici; Impianto idrico fognario allacciato alla rete pubblica cittadina; impianto elettrico allacciato alla rete pubblica cittadina; impianto di riscaldamento assente; Classe Energetica E; stato di conservazione e manutentivo buono; buone le condizioni statiche. Risulta occupato da terzi senza titolo. L'Assemblea condominiale con delibere in data 22/06/2023 e 10/11/2023 ha stabilito l'affidamento delle opere di manutenzione straordinaria del fabbricato, cui fa parte l'immobile, alla Ditta per un corrispettivo di €. 11.000,00 oltre IVA , con versamento da parte dei condomini di n. 4 rate continuative e costanti di € 302,50 a decorrere dal 20/12/2023 e con termine al 11/03/2024. Allo stato il fallimento non ha versato alcuna somma.

PREZZO BASE (Abitazione e Box Auto) €	57.500,00
(cinquantasettemilacinquecento/00);	
OFFERTA IN AUMENTO €.	1.000,00
(mille/00);	
OFFERTA MINIMA €	43.125,00
(quarantremilacentocinque/00).	

LOTTO N. 10:

Piena proprietà 100/100 dell'appartamento ad uso abitazione in Margherita di Savoia in zona località "Città Giardino - Isola Verde" , facente parte del fabbricato in condominio con accesso dalla Via Nino Rota civico 1 Scala A , Piano Terzo, Interno 8 , della consistenza di quattro vani , superficie catastale metri quadri 92 - altezza interna m. 2,70 con BOX di pertinenza con accesso dalla stessa Via Nino Rota n. 1 Scala A piano S1 . L'appartamento risulta censito in Catasto al foglio 25, p.lla 725, sub. 13, Cl. 2, A/3, Rendita € 371,85; il Box risulta censito in Catasto al foglio 25, p.lla 725, sub. 47, C/6, Classe 4, Consistenza 18 mq.; Rendita € 91,10. L'Appartamento presenta le seguenti Caratteristiche tecniche: Pavimenti interni in ceramica;



Infissi interni in Legno; Infissi esterni in legno; Numero 1 WC rivestito con piastrelle completo di pezzi igienici; Impianto idrico fognario allacciato alla rete pubblica cittadina; impianto elettrico allacciato alla rete pubblica cittadina; impianto di riscaldamento autonomo non collegato alla rete pubblica; Classe Energetica D; stato di conservazione e manutentivo Buono; buone le condizioni statiche . Risulta occupato da terzi senza titolo.

**PREZZO BASE (Abitazione e Box Auto) € 50.500,00**  
(cinquantamilacinquecento/00);

**OFFERTA IN AUMENTO € 1.010,00**  
(milledieci/00);

**OFFERTA MINIMA € 37.875,00**  
(trentasettemilaottocentosettantacinque/00).

**LOTTO N. 11 :**

Piena proprietà 100/100 dell'appartamento ad uso abitazione in Margherita di Savoia in zona località "Città Giardino - Isola Verde" ,facente parte del fabbricato in condominio con accesso dalla Via Leonardo da Vinci civico 20, Piano Terzo, Interno 9, della consistenza di cinque vani , superficie catastale metri quadri 94 - altezza interna m. 2,70 con BOX di pertinenza con accesso dalla stessa Via Leonardo da Vinci 18 piano S1 . L'appartamento risulta censito in Catasto al foglio 25, p.lla 584, sub. 27, Cl. 2, A/3, Rendita € 464,81; il Box risulta censito in Catasto al foglio 25, p.lla 584, sub. 41, C/6, Classe 4 Consistenza 18 mq.; Rendita € 91,10. L'Appartamento presenta le seguenti Caratteristiche tecniche: Pavimenti interni in ceramica; Infissi interni in Legno ; Infissi esterni in legno; Numero 1 WC rivestito con piastrelle completo di pezzi igienici; Impianto idrico fognario allacciato alla rete pubblica cittadina; impianto elettrico allacciato alla rete pubblica cittadina; impianto di riscaldamento autonomo non collegato alla rete pubblica; Classe Energetica D; stato di conservazione e manutentivo Buono; buone le condizioni statiche. Risulta occupato da terzi senza titolo.

**PREZZO BASE (Abitazione e Box Auto) €. 51.500,00**  
(cinquantunomilacinquecento/00);

**OFFERTA IN AUMENTO €. 1.010,00**  
(milledieci/00);

**OFFERTA MINIMA €. 38.625,00**  
(trentottomilaseicentoventicinque/00).

**LOTTO N. 12:**

Piena proprietà 100/100 dell'appartamento ad uso abitazione in Margherita di Savoia in zona località "Città Giardino - Isola Verde"; facente parte del fabbricato con accesso dalla Via Vincenzo Bellini civico 8 ; Scala D - piano 4 interno 9 , della consistenza di due virgola cinque vani , superficie catastale metri quadri 48,0 - altezza interna m. 2,70; con terrazzo a

livello di pertinenza . Il fabbricato risulta dotato di ascensore. Censito in Catasto al foglio 25, p.lla 721, sub. 73, Cl. 2, A/3, Rendita € 232,41. Presenta le seguenti Caratteristiche tecniche: Pavimenti interni in ceramica; Infissi interni in Legno; Infissi esterni in legno; Numero 1 WC rivestito con piastrelle completo di pezzi igienici; Impianto idrico fognario allacciato alla rete pubblica cittadina; impianto elettrico allacciato alla rete pubblica cittadina; impianto di riscaldamento autonomo non collegato; Classe Energetica F; Stato di conservazione e manutentivo mediocre; buone le condizioni statiche. Risulta occupato da terzi senza titolo.

PREZZO BASE € 24.000,00

(ventiquattromila/00);

OFFERTA IN AUMENTO € 480,00

(quattrocentottanta/00);

OFFERTA MINIMA € 18.000,00

(diciottomila/00).

LOTTO N. 13:

Piena proprietà 100/100 del BOX in Margherita di Savoia in zona località "Città Giardino - Isola Verde", con accesso dalla Via Leonardo da Vinci civico 14/B Piano S/1 della consistenza di cinquantasei metri quadri (superficie totale metri quadri sessantatre); Censito in Catasto Fabbricati al foglio 25, p.lla 624, sub. 24, C/6, Classe 3; Rendita € 242,94. L'Immobile risulta libero da persone e cose. Risultano dovute quote condominiali allo stato non verificate in sede fallimentare.

PREZZO BASE € 14.000,00

(quattordicimila/00);

OFFERTA IN AUMENTO € 280,00

(duecentottanta/00);

OFFERTA MINIMA € 10.500,00

(diecimilacinquecento/00).

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

FISSA

alle ore 11,30 del giorno 05.07.2024 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 Ferdinando Avallone, 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) 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

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. 54/2005, 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 sua 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. 54/2005. Entro lo stesso termine provvederà al versamento dell'I.V.A., se dovuta, in caso di espressa opzione esercitata dal curatore ai sensi

dell'art. 10 co. 8 ter D.P.R. 633/72. 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 IN LINEA 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 IN LINEA 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](http://www.astegiudiziarie.it) nonché sul sito web del Tribunale di Trani [www.tribunaletrani.it](http://www.tribunaletrani.it) e della Corte di Appello di Bari [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it): tale adempimento sarà eseguito mediante richiesta alla società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA 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) notificazione dell'avviso di vendita ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile nonché agli altri creditori iscritti.

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

Trani, 15-3-24

Il Giudice Delegato  
Dott. Giuseppe Rana

Depositato oggi in Cancelleria

15 MAR. 2024



DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
Dott. Pasquale VITAGLIANO