Tribunale di Trani

Liquidazione Giudiziale n. 62/2024 RG

Invito alla manifestazione di interesse

Il sottoscritto Avv. Francesco Catapano, con studio in Barletta alla Via Chieffi n.8, Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe; in esecuzione del supplemento del programma di liquidazione approvato con decreto del 16.11.2026

premesso

- che il debitore è titolare della **quota indivisa di 1/5 della nuda proprietà del fabbricato in Andria alla Via Sosta San Riccardo n. 27-29**, pervenutagli per successione del padre Savino, in forza di testamento pubblico del 17.07.2013 pubblicato in data 14.07.2020 e registrato in Trani il 14.07.2020 al n.1780 Serie 1T;
- che il perito nominato, Ing. Francesco Russo, ha stimato il valore di tale quota in €.53.000,00#;
- che, successivamente la Curatela, all'uopo autorizzata: a) in data 01.07.26 ha accettato l'eredità con beneficio di inventario e tale accettazione è stata trascritta in data 07.07.2026 ai nn.16144/12653; b) in data 25.09.2026 ha ultimato l'inventario ereditario;
- **che, per l'acquisto della quota di nuda proprietà, è stata formulata da un coerede una offerta irrevocabile di €.20.000,00# corredata dal versamento della cauzione pari al 10%;**

sollecita

entro in giorno 19.01.2027, ore 12:00, la formulazione di ulteriori manifestazioni di interesse all'acquisto del seguente:

Lotto Unico

Quota indivisa di 1/5 della nuda proprietà del fabbricato in Andria alla Via Sosta San Riccardo n. 27-29, composto da un locale a piano terra attualmente adibito ad officina meccanica (con accesso dal civico n.29), da un appartamento al primo piano ad uso residenziale, da una unità al primo piano ancora in corso di costruzione ed allo stato rustico e da un locale a piano interrato ad uso cantinato (tutti con accesso dal civico n.27).
Identificato in catasto: al **foglio 53, p.lla 942**: **sub 1** cat. C/3, classe 3, consistenza 245 mq, rendita €.784,50, piano T; **sub 2** cat. A/3, classe 3, consistenza 5 vani, rendita €.477,72, piano1; **sub 3** cat. F/3, piano 1; **sub 5** cat. C/2, classe 6, consistenza 39 mq, rendita €.90,64, piano S1.

Il fabbricato è stato realizzato in forza di Concessione Edilizia n. 49 del 26 gennaio 1965 - Pratica edilizia n. 126/64. Non risulta essere stato rilasciato il certificato di Abitabilità/Agibilità Dalla restituzione grafica delle planimetrie risulta una difformità consistente nella copertura della porzione di cortile presente nella parte retrana del locale a piano terra che deve essere oggetto di eventuale sanatoria con relativo aggiornamento planimetrico.

L'offerta dovrà essere di importo non inferiore ad €.20.000,00 (ventimila/00) e dovrà essere accompagnata dal versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto.
In caso di presentazione, nei termini, di manifestazioni di interesse ulteriori rispetto a quella già pervenuta, verrà indetta ed esperita una gara competitiva telematica sulla base dell'offerta più alta pervenuta, aperta a tutti (e dunque non solo a chi abbia aderito al presente invito), secondo l'avviso che sarà successivamente pubblicato.

La vendita della quota di nuda proprietà **a)** avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione alla L.n°47/85 ed al DPR n°380/01) e con le tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; **b)** avverrà a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; **c)** non sarà soggetta alle

norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità ed oneri di qualsiasi genere (esempio: oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianto 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 riduzioni di prezzo, essendosi di ciò dato conto nella valutazione dei ben.
Per la descrizione e la stima della quota di nuda proprietà oggetto del Lotto Unico, si rimanda alla relazione a firma dell'Ing. Francesco Russo pubblicata unitamente al presente invito (i relativi allegati potranno essere richiesti alla Curatela) con le precisazioni che seguono.
Il piano interrato è identificato dal sub 5 e non 4 come indicato in perizia.
Il piano terra (sub.1) è locato a terzi con contratto stipulato con il "de cuius" in data 03.10.2003 e registrato in Barletta il 22.10.2003 al n.3762 Serie 3^.
Il primo piano (sub.2) ed il piano interrato (sub.5) sono occupati da una coerede (e non dall'usufruttuaria, come indicato in perizia) che vi risiede, in forza di contratto di comodato stipulato con il "de cuius" 02.01.2019 registrato in Barletta in data 08.01.2019 al n.35 Serie 3^
Sono state trascritte la sentenza di liquidazione giudiziale (n.2338/2906 del 27.0.25) e l'accettazione dell'eredità (nn.16144/12653 del 07.07.26).

Regolamento per la formulazione di manifestazioni di interesse vincolanti e cauzionate

1. Gli interessati all'acquisto – esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie manifestazioni di interesse esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec della procedura **tralg622024@procedurepec.com entro il giorno 19.01.2027, ore 12:00**
2. A pena di inefficacia e comunque di esclusione dalla successiva gara, le manifestazioni di interesse all'acquisto:
   2.1. dovranno essere di importo non inferiore ad €.20.000,00 (ventimila/00);
   2.2. dovranno contenere apposita dichiarazione di irrevocabilità sino all'intervenuta successiva aggiudicazione definitiva;
   2.3. dovranno contenere la dichiarazione di essere disponibili a partecipare alla successiva vendita competitiva;
   2.4. dovranno essere accompagnate dal versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** che dovrà essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la BANCA BNL S.P.A. – Filiale di Barletta, intestato al "PROC.LIQUID. 62-24 RG TRIB.TRANI", IBAN: **IT 55 L 01005 41350 000000007005**, con causale "versamento cauzione acquisto quota nuda proprietà";
   2.5. dovranno essere sottoscritte dall'offerente ed indicare:
      2.5.1. il numero della procedura;
      2.5.2. i dati anagrafici e fiscali dell'offerente;
      2.5.3. l'indirizzo pec al quale effettuare le comunicazioni;
      2.5.4. il prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello su indicato;
      2.5.5. la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima
3. Alla manifestazione di interesse dovranno essere allegati
   3.1. la copia del documento d'identità del soggetto offerente ovvero se il soggetto offerente è una persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a sei mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
   3.2. la 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.
4. Si preavverte :
   4.1. che, in caso di aggiudicazione, il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo (non soggetto a sospensione feriale) sarà di trenta giorni dall'aggiudicazione stessa;
   4.2. che nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà fornire al Curatore le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231;
   4.3. che resta in ogni caso ferma l'applicazione degli artt. 216 e 217 CCII;
   4.4. **che il trasferimento della quota è subordinato all'ottenimento dell'autorizzazione ex art. 493**

cod. civ. che sarà richiesta dalla Curatela;

4.5. che la stipula dell'atto di trasferimento avverrà presso il Notaio scelto dalla Curatela;

4.6. che ogni costo, spesa ed onere anche fiscale ivi compreso l'onorario notarile e la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il presente avviso è esclusivamente finalizzato a raccogliere manifestazioni di interesse e non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né altra proposta contrattuale e non attribuisce, né riconosce agli interessati, diritti a qualsiasi titolo nei confronti degli organi di procedura, che saranno pertanto liberi, per insindacabili ragioni, di interrompere e porre nel nulla senza effetti, in qualsiasi momento, il procedimento avviato.

Il presente avviso sarà pubblicato: sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it; sul sito internet www.astegiudiziarie.it

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il sottoscritto al numero telefonico 0883/534138 ovvero all'indirizzo pec della procedura tralg622024@procedurepec.com

Barletta, 25.11.2026

Il Curatore
Avv. Francesco Catapano

Francesco Catapano
25/11/2026 20:14:26 UTC+0100