

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel :0883/544822](tel:0883/544822) - [339/7661974](tel:339/7661974)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728



## TRIBUNALE DI TRANI

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

#### Fallimento n.14/2021 R.G. Fall.

Il sottoscritto **AVV. ROBERTA MOSCATELLI**, con studio in Andria (BT) Piazza Ruggero Settimo n.24, in qualità di nominato Curatore nella procedura in epigrafe indicata, autorizzato dal G.D. dott. Giuseppe Rana al compimento delle operazioni di vendita in esecuzione del programma di liquidazione del 9 gennaio 2023 e relativa integrazione approvati in data 28 gennaio 2023,

RENDE NOTO

che il giorno **31 luglio 2025 ore 9,30** con il seguito, si procederà alla **vendita giudiziale senza incanto** mediante modalità telematica di cui all'art.21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 "**Vendita sincrona telematica**" sul portale internet [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei seguenti immobili.

#### **LOTTO UNO**

Piena proprietà dell'appartamento ad uso abitativo sito in Andria alla Via delle Querce n.125, piano T, interno 1.

L'appartamento ricade all'interno di un condominio ad uso abitativo, si trova a piano rialzato di detto fabbricato che è composto da 3 piani fuori terra ed 1 interrato e si compone di n.7 appartamenti ed 1 locale commerciale, oltre a pertinenze ad uso autorimessa e deposito a piano interrato.

Il bene oggetto di stima sorge a piano rialzato, con accesso diretto dal civico 125.

È composto da 4 vani principali (ingresso/soggiorno, sala da pranzo, n.2 camere da letto) e vani accessori (cucina, n.2 ripostigli e n.2 bagni).

Il tutto si sviluppa per una superficie lorda pari a mq 127. Inoltre sono presenti un balcone fronte strada di mq 5,80 con accesso dalla camera da letto matrimoniale ed un balcone sul retro di mq 3,30 con collegamento ad una scala che collega l'appartamento ad un ampio cortile di proprietà esclusiva

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel :0883/544822](tel:0883/544822) - [339/7661974](tel:339/7661974)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

e posto a piano terra di mq 206 con accesso supplementare diretto da strada.

L'appartamento, al momento del sopralluogo, si presentava in buono stato di conservazione, con finiture ed impianti tipici dell'epoca di realizzazione corrispondente circa al 1990; in particolare si segnala che la pavimentazione è in gres porcellanato, le porte interne sono in legno. Gli esterni si presentano in uno stato discreto di conservazione, con manifestazioni di degrado superficiale alla facciata dovuti a carenza di manutenzione ordinaria. Ad ogni modo si connotano in un sistema di prospetto rifinito prevalentemente ad intonaco bianco ed in parte salmone, con altri elementi in calcestrucchio faccia vista (pilastri, pareti balconi) e parte del piano terra rivestito a mattoncini rossi. Il portone e gli altri serramenti esterni sono invece di materiale metallico di colore verdone.

Nell'appartamento, a fronte di una superficie totale assentita di mq 110,50, si documenta un effettivo realizzato pari a mq 123, di cui la parte eccedente, pari a mq 12,50, risulta un ampliamento in difformità al progetto approvato. Tale incongruenza è determinata da un ampliamento ricavato nello spazio superiore della rampa condominiale di accesso all'autorimessa a favore di un vano ripostiglio e un ampliamento della camera da letto ubicata sul fronte strada, ottenuta con un aumento di superficie utile realizzata nello spazio interno di proiezione della rampa di accesso all'autorimessa.

Dall'analisi del progetto approvato si prende atto che nel calcolo della volumetria globale dell'edificio, nonché della sagoma per la verifica del rapporto di copertura, la parte di fabbricato interessata dagli ampliamenti difformi è interna alla sagoma, pertanto gli ampliamenti sono senza utilizzo di ulteriore volume ma solo come aumento di superficie utile. Di conseguenza sussistono le condizioni per poter applicare l'art.37 del D.P.R n. 380/01 e sanare ciò che risulta difforme.

Si potrà procedere con lo strumento della c.d. "S.C.I.A. in sanatoria".

**Identificazione catastale:** tale bene risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Andria al foglio di mappa 52, p.lla 1083 sub 6, categoria A/2, classe 3, interno 1, piano T, vani 6,5, superficie catastale mq.144, totale escluse aree scoperte mq 125, R.C. Euro 906,38.

**Stato occupazionale:** l'immobile è occupato dalla signora Cannone Luisa, titolare del diritto di abitazione del predetto bene vita natural durante

**Confini:** Via delle Querce, vano scala, proprietà Comune di Andria, spazio libero di lottizzazione, proprietà Rella Nunzia.

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel :0883/544822](tel:0883/544822) - [339/7661974](tel:339/7661974)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

**Concessioni edilizie:** Concessione Edilizia n.34 dell'11 marzo 1989 rilasciata dal Sindaco del Comune di Andria.

Dal confronto dei grafici in atti si riscontrano difformità significative in rapporto allo stato dei luoghi (sebbene corrispondente a quanto riportato in altri grafici catastali). In dettaglio si riporta quanto riscontrato:

- l'appartamento nel suo stato di fatto, nonché nel suo grafico catastale risulta difforme rispetto al progetto approvato con C.E. n.34/1989 in quanto presenta due ampliamenti volumetrici ricavati con la creazione di un vano ripostiglio in corrispondenza dello spazio sovrastante la rampa;
- ampliamento della camera da letto ricavato con il restringimento della larghezza rampa e riduzione dello spazio aperto censito come balcone fronte strada;
- la distribuzione interna della parte legittima dell'appartamento non corrisponde nel confronto allo stato di fatto-progetto approvato in molteplici elementi che ne definiscono una distribuzione interna totalmente diversa dai documenti in atti.

\*\*\*\*\*

In ordine ai costi per la procedura in sanatoria delle parti interne difformi, si dovrà considerare il costo del diritto di istruttoria della SCIA, pari ad Euro 250,00, ed il costo della sanzione pari ad Euro 516,00, nonché gli oneri tecnici per la gestione e presentazione della pratica presso le competenze Sportello Unico dell'Edilizia e presso l'ex catasto (Agenzia delle Entrate) per la procedura di corretta rappresentazione grafica dei luoghi.

Per tale incarico, comprensivo di oneri catastali, si considera un importo di Euro 1.200,00, oltre agli oneri di urbanizzazione primaria ed il contributo costruzioni di Euro 7.784,00.

In ragione di quanto innanzi rappresentato si considera pertanto per la procedura di sanatoria un costo generale pari ad Euro 9.750,00 circa, salvo maggiori oneri dovuti ad adeguamenti tariffari o variazioni normative.

**Provenienza:** tale bene è pervenuto al debitore in virtù di atto di donazione per dottor Paolo Porziotta, Notaio in Andria, del 24 gennaio 2012, Repertorio n 26777, Raccolta n.13996, registrato a Barletta il 25 gennaio 2012 al n.578 Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Trani il 26 gennaio 2012 ai nn.1336/1629.

**VALORE BASE D'ASTA: Euro 81.750,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 61.313,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 1.635,00**

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel :0883/544822](tel:0883/544822) - [339/7661974](tel:339/7661974)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

## **LOTTO DUE**

Piena proprietà dell'autorimessa sita in Andria alla Via delle Querce n.123, piano S1, interno 3, con accesso dalla rampa di discesa e corsia di scorrimento comune posta su Via delle Querce n.123.

La predetta unità immobiliare ha accesso dal portone garage che collega tramite una rampa di discesa il piano strada con l'autorimessa a piano interrato.

Tale ambiente si articola in una serie di posti auto scoperti ed una serie di box ad uso deposito. Lo stato conservativo dell'intero piano interrato è mediocre in quanto carente di manutenzione alle superfici di rivestimento e pertanto connotato da una serie di fenomeni di degrado superficiale.

Ha una forma quadrangolare simile ad un rettangolo di dimensioni di m 3,4 x 4. La superficie lorda dell'unità è di 14 mq ed è ubicata sul lato destro rispetto al senso di discesa della rampa, immediatamente al termine della stessa, compresa tra due pilastri rettangolari in calcestruzzo faccia vista.

**Identificazione catastale:** tale bene risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Andria al foglio di mappa 52, p.la 1083 sub 17, categoria C/6, classe 4, interno 3, piano S1, consistenza mq 14, superficie catastale mq 15, R.C. Euro 38,32.

**Stato occupazionale:** l'immobile è occupato dalla signora Cannone Luisa, titolare del diritto di abitazione del predetto immobile vita natural durante.

**Confini:** proprietà Di Schiena Raffaele, proprietà Cannone Silvia e Suriano Raffaella.

**Concessioni edilizie:** Concessione Edilizia n.34 dell'11 marzo 1989 rilasciata dal Sindaco del Comune di Andria.

Il posto auto presente all'interno del piano interrato si può ritenere conforme a quanto rappresentato nella documentazione attestante la provenienza urbanistica e catastale.

**Provenienza:** tale bene è pervenuto al debitore in virtù di atto di donazione per dottor Paolo Porziotta, Notaio in Andria, del 24 gennaio 2012, Repertorio n 26777, Raccolata n.13996, registrato a Barletta il 25 gennaio 2012 al n.578 Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Trani il 26 gennaio 2012 ai nn.1336/1629.

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel :0883/544822](tel:0883/544822) - [339/7661974](tel:339/7661974)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

**VALORE BASE D'ASTA: Euro 9.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: Euro 6.750,00**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 180,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE® **LOTTO TRE**

Piena proprietà del locale ad uso deposito sito in Andria alla Via delle Querce n.123.

Il deposito è collocato all'interno del piano interrato. Si trova sul lato sinistro dell'autorimessa rispetto al senso di discesa della rampa. È accessibile per il tramite di una saracinesca posta lungo la corsia di scorrimento dell'autorimessa.

La superficie lorda di detta unità ad uso deposito è di mq 56.

**Identificazione catastale:** tale bene risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Andria al foglio di mappa 52, p.lla 1083 sub 23, categoria C/2, classe 7, interno 9, piano S1, consistenza mq 53, superficie catastale mq 58, R.C. Euro 145,07.

**Stato occupazionale:** l'immobile è libero.

**Confini:** corsia di scorrimento, terrapieno, proprietà Rella Nunzia, proprietà Leonetti Nunzia.

**Concessioni edilizie:** Concessione Edilizia n.34 dell'11 marzo 1989 rilasciata dal Sindaco del Comune di Andria.

Il vano censito come deposito a piano interrato, correttamente rappresentato in atti catastali, non è rispondente a quanto riportato nel progetto allegato alla C.E. n.34/1989 in quanto è riportata una sagoma ed una superficie diversa rispetto all'effettivo realizzato.

L'analisi di rispondenza in riferimento agli atti di provenienza pone in luce una difformità tra il progetto approvato con la citata Concessione Edilizia e quanto rappresentato in atti catastali. L'incongruenza, tuttavia, essendo solo di diversa distribuzione degli spazi interni collocati all'interno di un piano interrato, è sanabile con una procedura tecnica prevista dalla c.d. C.I.L.A. in sanatoria per cui si considerano i seguenti costi:

- diritti istruttoria CILA	Euro 150,00;
- sanzione CILA	Euro 1.000,00;
- compenso professionale tecnico	Euro 600,00

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel :0883/544822](tel:0883/544822) - [339/7661974](tel:339/7661974)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

**Provenienza:** tale bene è pervenuto al debitore in virtù di atto di donazione per dottor Paolo Porziotta, notaio in Andria, del 12 giugno 2012, Repertorio n 26.777, Raccolata n.13996, registrato a Barletta il 19/06/2012 al n. 4190 serie 1T, trascritto presso la Concervatoria dei RR.II. di Trani il 20 giugno 2012 ai nn.8488/10782

**VALORE BASE D'ASTA: Euro 20.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: Euro 15.000,00**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 400,00**

Circa la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso di vendita si fa pieno ed espresso riferimento alla relazione di Consulenza Tecnica Estimativa del C.T.U. Ing. Gianfranco Cannone disponibile presso lo studio del sottoscritto Curatore e pubblicata sui siti internet di seguito indicati al fine della presa visione da parte di chiunque interessato.

La partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della predetta perizia di stima, di cui gli offerenti devono sottoscrivere apposita dichiarazione.

## MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

### OFFERTE TELEMATICHE NELLA VENDITA SENZA INCANTO

Le offerte per partecipare alla vendita, in bollo da Euro 16,00 e sottoscritte digitalmente dagli offerenti, unitamente agli allegati, dovranno essere presentate, a pena di inefficacia, entro le **ore 12,00 del giorno antecedente la vendita (ossia entro le ore 12,00 del giorno 30 luglio 2025)** con le modalità di cui al capo III del D.M.n.32/2015, ossia con trasmissione mezzo pec all'indirizzo **offer-tapvp.dgsia@giustiziacert.it** mediante compilazione del modulo web "Offerta Telematica" disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ovvero sul sito internet del gestore della vendita telematica ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

**L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.**

**Il soggetto che presenta l'offerta ne può trasmettere una sola per ogni esperimento di vendita.**

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel :0883/544822](tel:0883/544822) - [339/7661974](tel:339/7661974)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

L'offerente, inoltre, dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00) con le modalità indicate nel portale telematico ovvero tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>). La ricevuta di pagamento del bollo deve essere allegata alla domanda di partecipazione.

L'offerta di acquisto, **pari almeno al 75% del prezzo base della consistenza immobiliare descritta**, deve contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita iva, domicilio, stato civile, recapito di telefonia mobile di chi sottoscrive l'offerta e l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, allegando copia del documento di identità e del codice fiscale; in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, l'indicazione dei corrispondenti dati del coniuge, allegando altresì anche il documento di riconoscimento e il codice fiscale di quest'ultimo. Qualora il soggetto offerente risieda fuori del territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, analogo codice identificativo, come previsto dall'art.12 comma 2 del D.M.n.32/2015;
- nell' ipotesi di offerta formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere anche allegata in copia per immagine;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa, inclusi partita IVA e codice fiscale e allegare il certificato della CCIA;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicarne i dati identificativi, inclusa la partita IVA e il codice fiscale, nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale del legale rappresentante e recapito telefonico, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente e i poteri conferiti all'offerente;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia un minorenne, l'offerta va sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare alla domanda in copia autentica, depositando altresì documento e codice fiscale dell'offerente e del genitore;
- Ufficio Giudiziario, anno e numero del registro generale della procedura (n.14/2021 R.G. Fall. Trib. Trani) e nome del Curatore Fallimentare;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel :0883/544822](tel:0883/544822) - [339/7661974](tel:339/7661974)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

- i dati identificati del bene a cui si riferisce l'offerta e l'indicazione del numero di lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari al valore stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata o anche inferiore a  $\frac{1}{4}$  rispetto al valore base d'asta;
- l'importo versato a titolo di cauzione, unitamente alla data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il codice IBAN del conto sul quale è stata versata la somma oggetto del bonifico;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico al fine di consentire al sottoscritto Curatore, in caso di mancata aggiudicazione, l'eventuale restituzione della cauzione, al netto degli oneri bancari;
- il termine, **non superiore a 120 dall'aggiudicazione (non suscettibile di proroghe)** per il versamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, dritti e spese conseguenti alla vendita, in mancanza del quale lo stesso si intenderà di **120 giorni**;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile dove ricevere le comunicazioni;
- ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

L'offerente parteciperà alla vendita con le stesse modalità con cui ha depositato l'offerta.

Per l'ipotesi di offerta per persona da nominare, che può essere formulata solo da un procuratore legale a norma dell'art.583 c.p.c., **perentoriamente entro il terzo giorno successivo alla presentazione delle offerte (computati anche i giorni festivi e/o lavorativi)** il procuratore legale aggiudicatario dovrà recarsi nello studio del Curatore e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta, depositando altresì allo stesso la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) o comparirà innanzi a quest'ultimo, unitamente alla parte per la quale ha formulato l'offerta, che dichiarerà allo stesso Curatore di accettare la nomina.

#### CAUZIONE

L'offerta dovrà essere corredata da **cauzione, pari al 10% del prezzo offerto**, da versarsi a mezzo bonifico bancario ex art.12 D.M.n.32/2015 sul conto corrente acceso presso la Banca di Andria di Credito Cooperativo intestato a "Curatela Fallimento S.R.-IBAN IT49V0710141340000000005120", con causale "versamento cauzione per l'offerta di acquisto lotto nr...", con l'indicazione del numero di lotto, allegando all'offerta la ricevuta del bonifico "eseguito" con valuta di accredito sul conto corrente della procedura entro la data ultima per il deposito delle offerte.

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel :0883/544822](tel:0883/544822) - [339/7661974](tel:339/7661974)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

### INEFFICACIA DELL'OFFERTA

Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione della stessa; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione di cui al precedente paragrafo.

### ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato dal sottoscritto per la presentazione delle stesse, all'ora indicata, mediante la modalità telematica di cui all'art.21 D.M. n.32/2015 "Vendita sincrona telematica".

Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita telematica (Astetelematiche.it), previa registrazione sul portale.

### MODALITA' E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

#### In caso di unica offerta:

- a) se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa sarà senz'altro accolta;
- b) se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura superiore ad un quarto (ed è pertanto pari al 75% del predetto valore base) si darà luogo alla vendita nel caso in cui il sottoscritto Curatore riterrà che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

#### In tutti i casi di pluralità di offerte

Nel caso in cui una offerta sia pari al valore base d'asta e l'altra è pari alla c.d. offerta minima, il sottoscritto 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 aver luogo per mancanza di adesioni, il sottoscritto aggiudicherà l'immobile a chi abbia presentato l'offerta più alta o, in caso di offerte uguali, a chi abbia formulato l'offerta migliore.

### VERSAMENTO DEL PREZZO

L'offerente verserà il saldo, previa detrazione della sola cauzione già versata, nel termine indicato in offerta, o in mancanza di indicazione, **entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, termine non suscettibile di proroghe**, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta (conto corrente acceso presso la Banca di Andria di Credito Cooperativo intestato a "*Curatela Fallimento S.R.* - IBAN

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel :0883/544822](tel:0883/544822) - [339/7661974](tel:339/7661974)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

IT49V071014134000000005120", specificando nella causale "saldo prezzo lotto nr.", con l'indicazione del numero di lotto.

La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, nonché del fondo spese di cui appresso, dovrà essere prontamente consegnata e/o fatta pervenire al sottoscritto Curatore.

#### FONDO SPESE

Nello stesso termine di **centoventi giorni dall'aggiudicazione, termine non suscettibile di proroghe**, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente intestato alla procedura (accesso presso la Banca di Andria di Credito Cooperativo intestato a "Curatela Fallimento S.R. - IBAN IT49V071014134000000005120) l'aggiudicatario dovrà versare un fondo spese, **pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, salve integrazioni**, a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico, tra cui quelle relative al versamento dell'IVA, se dovuta, trascrizione, registrazione e voltura del decreto di trasferimento, nonché quelle relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli e di tutto quanto necessario ai fini del trasferimento, nonché gli onorari del sottoscritto Professionista per la sola parte riguardante le operazioni successive alla vendita (art.179 bis disp. att. c.p.c.).

La quota di tale fondo spese eventualmente eccedente il dovuto verrà restituita all'aggiudicatario dopo la definitiva quantificazione delle spese e delle imposte effettivamente a carico dello stesso.

\*\*\*\*\*

Per la definitività dell'aggiudicazione si richiamano le norme del codice di procedura civile in materia di vendita senza incanto.

#### FINANZIAMENTI

Si rende noto che è possibile usufruire per l'acquisto della concessione di mutui ipotecari.

L'elenco degli Istituti di Credito convenzionati è consultabile sul sito [ww.abi.it](http://ww.abi.it).

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita:

- a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni oggetto del presente avviso, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- b) è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzione di prezzo;
- c) non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché eventuali vizi, difformità e oneri di qualsiasi genere (quali ad esempio

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel :0883/544822](tel:0883/544822) - [339/7661974](tel:339/7661974)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianti alla normativa vigente) anche se occulti, inconoscibili o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo degli stessi da parte del Consulente Tecnico d'Ufficio.

#### PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato, almeno **45 giorni prima** del termine fissato per la presentazione delle offerte:

- a) sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero delle Giustizia;
- b) mediante l'affissione di n.20 manifesti murali nelle principali Vie e Piazze del Comune di Andria;
- c) a norma dell'art.490 comma 3 c.p.c. mediante annuncio sul quotidiano La Repubblica - Edizione Locale;
- d) sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.tribunaletrani.it](http://www.tribunaletrani.it); [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it).

\*\*\*\*\*

Presso lo studio del sottoscritto Curatore sito in Andria (BT) alla Piazza Ruggero Settimo n.24 (<tel:339/7661974>; e-mail:[moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it); pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)) è possibile ottenere tutte le informazioni relative alla vendita.

#### RINVIO

Per ogni altra condizione e modalità relativa alla vendita si fa pieno ed espresso riferimento al Programma di Liquidazione e relativa integrazioni approvati dal G.D. in data 28 gennaio 2023.

Per quanto non previsto si osservano le disposizioni di legge vigenti in materia.

\*\*\*\*\*

Si omette il nome del fallito ai sensi delle vigenti normative sulla privacy.

Andria, 21 maggio 2025

*Il Curatore Fallimentare*

*Avv. Roberta Moscatelli*

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel :0883/544822](tel:0883544822) - [339/7661974](tel:3397661974)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728



*Avv. Roberta Moscatelli*  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel :0883/544822](tel:0883544822) - [339/7661974](tel:3397661974)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

