

## TRIBUNALE DI TRANI

Liquidazione Giudiziale n. 18/2025 -

## NOTA INTEGRATIVA ALL'AVVISO DI VENDITA

(pubblicato in data 24 ottobre 2025)

Con riferimento all'avviso di vendita relativo ai lotti immobiliari siti in Bisceglie, Via Praga s.n. (Lotti 1 e 2), si precisa – ai soli fini di corretta informazione e trasparenza per gli offerenti – quanto segue.

**1. Natura dell'occupazione**

L'occupazione degli immobili è dovuta alla presenza di un contratto di affitto d'azienda stipulato in data 3 agosto 2023 tra (oggi in liquidazione giudiziale) e opponibile alla procedura. Il contratto ha durata di 36 (trentasei) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione e scadrà il 3 agosto 2026.

**2. Corrispettivo e titolarità del canone**

Il canone corrisposto da costituisce corrispettivo unitario per il godimento dell'intero complesso aziendale, comprensivo anche dell'utilizzo degli immobili oggetto di vendita. Pertanto, i canoni d'affitto d'azienda restano di esclusiva spettanza della procedura concorsuale, in quanto riferiti all'affitto dell'intero complesso produttivo e non imputabili alla mera detenzione immobiliare.

L'acquirente dell'immobile non subentrerà nel diritto a percepire i canoni d'affitto d'azienda, che restano di esclusiva spettanza della Procedura, e acquisterà il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, gravato dal diritto di godimento dell'affittuario fino alla cessazione o risoluzione del contratto.

**3. Scadenza e rilascio**

Il contratto di affitto d'azienda scadrà naturalmente il 3 agosto 2026, salvo proroga contrattuale o cessazione anticipata autorizzata dal Giudice Delegato. Alla scadenza, la società sarà tenuta alla restituzione del complesso aziendale alla Procedura e dell'immobile al nuovo proprietario. Si precisa che l'immobile non sarà automaticamente libero alla data di scadenza, permanendo l'occupazione fino alla restituzione effettiva del compendio aziendale. La Curatela, d'intesa con l'acquirente e nel rispetto delle determinazioni del Giudice Delegato, potrà valutare modalità temporanee di prosecuzione o custodia finalizzate alla conservazione del valore dell'azienda e alla successiva liquidazione.

**4. Effetti sulla vendita**

La presente precisazione non modifica le condizioni economiche della vendita né la base d'asta; non incide sui diritti dei partecipanti; ed è volta esclusivamente a chiarire la natura del rapporto di affitto d'azienda e la non immediata disponibilità dell'immobile al termine del contratto in corso.