

**Tribunale di Trani**  
**Liquidazione Giudiziale n. 28/2025 RG**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Azzurra Guerra**  
**Curatore: Dott. Sebastiano Zingaro**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE VENDITA  
SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 CCII nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

**Premesso che**

- il Tribunale di Trani con sentenza del 09/04/2025 ha dichiarato la liquidazione giudiziale n. 28/2025 R.G.;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare una vendita senza incanto con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

**AVVISA**

che il giorno **28/04/2026 alle ore 11:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica sincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui ciascun bene si trova e deve intendersi vendita a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti 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 riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

## 1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

### LOTTO 1)

**Comune di Molfetta (BA)**

#### Per la piena ed intera proprietà

Box posto al secondo piano interrato in Molfetta (BA) alla Via Arrigo Boito n. 29, munito di una serranda metallica elettrica ed impianto elettrico a norma, privo, invece, di impianto idrico e fognature e pavimentato con pavimentazione cementizia del tipo industriale. L'immobile, di recente costruzione, risulta in ottimo stato di conservazione.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei Fabbricati del Comune di Molfetta:

- Foglio 9, particella 2532, sub. 95, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 4, consistenza 18 mq, superficie catastale 19 mq, rendita € 41,83.

#### Confini:

A nord con sub. 94, ad est con corsia di manovra, a sud con corsia di manovra, a ovest con sub.96.

#### Disponibilità del bene:

Libero.

#### Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile in descrizione è conforme a quanto risultante dai seguenti titoli abilitativi e a tutte le norme di legge e di regolamento, anche locali, e non ha formato oggetto di provvedimenti sanzionatori in materia amministrativa o penale ed in particolare:

- denuncia Inizio Attività depositata presso il Comune di Molfetta in data 3 dicembre 2014, prot. 80161;
- permesso di costruire n.2716 rilasciato il 22 novembre 2017 (pratica edilizia n.4359/v/3);
- permesso di costruire in variante n.3027, rilasciato il 21 febbraio 2020 (pratica edilizia n.49/2019);
- segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A. per variante in corso d'opera presentata il 9 aprile 2020 prot. n. 24319);
- i lavori, limitatamente ai piani interrati del fabbricato, sono terminati in data 4 maggio 2020, come risulta dalla Segnalazione Certificata di Agibilità;
- è stata presentata allo Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Molfetta, in data 4 maggio 2020, protocollo S.U.A.P. REP\_PROV\_BA/BA-SUPRO/0019552, la Segnalazione Certificata di Agibilità (ex art. 24 D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni);
- il Comune di Molfetta Settore III Territorio-Ambiente con nota del 22 dicembre 2021

Prot.n. 89613 ha comunicato la conclusione del procedimento con esito positivo.

Sussiste, inoltre, corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

**Si segnala che nel periodo oggetto di indagine ipotecaria e che va dal 1/1/1948 al 27/2/2019 (giorno di acquisto del suolo su cui è stato edificato il posto auto) non risulta trascritto alcun atto di acquisto in favore della società che ha venduto alla società in L.G il suolo.**

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

**Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.**

**Provenienza:**

Atto di compravendita rogato dal notaio Vincenzo Giancaspro di Molfetta in data 27 febbraio 2019, repertorio n.2842/2346, trascritto a Trani il 6 marzo 2019 ai nn.4653/3465, con il quale è stata trasferita la piena proprietà del suolo in Molfetta (BA), allora identificato al foglio 9, particella 2461, sul quale è stato edificato il fabbricato di cui è parte il posto auto riportato alla particella 2532 subalterno 95.

**Prezzo base: € 21.450,00**

**Offerta minima: € 16.087,50**, pari al 75% del prezzo base

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 500,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale:** Esente IVA salvo opzione per imponibilità

**LOTTO 2)**

**Comune di Molfetta (BA)**

**Per la piena ed intera proprietà**

Unità immobiliare, ad uso deposito, posta al piano interrato di un edificio costruito in Molfetta (BA) nel 2005 e nella zona del Comparto n. 1 - Piano di E.R.P. ex art. 51 L. 865/71, precisamente alla Via Papa Giovanni Paolo II n.41.

Il deposito è costituito da un primo ampio locale e da un secondo locale, ove insistono i servizi igienici, a sua volta costituito da un antibagno e due wc. L'aerazione avviene da due finestroni alti adiacenti alla intercapedine condominiale e per ogni locale insiste un impianto di aria condizionata tipo split.

L'immobile risulta in ottimo stato di conservazione. L'edificio in cui si trova il deposito è munito di ascensore con fermata anche al piano interrato.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei Fabbricati del Comune di Molfetta:

- Foglio 18, particella 1618, sub.7, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 4, consistenza 100 mq, superficie catastale 106 mq, rendita € 206,58.

**Confini:**

A nord con intercapedine, ad est con la particella 1753, a sud con corsia di manovra, a ovest con vano scala.

**Disponibilità del bene:**

Libero.

**Situazione urbanistica e catastale:**

Il fabbricato del quale è porzione l'unità immobiliare in descrizione è stato realizzato in virtù ed in conformità dei permessi di costruire rilasciati dal Comune di Molfetta qui di seguito indicati:

- n.95 del giorno 8 gennaio 2004;
- n.301 del 4 novembre 2004;
- n.525 del 6 ottobre 2005 (gli ultimi due per opere in variante rispetto a quelle assentite con il primo);
- in data 13 ottobre 2005 è stata presentata al Comune la comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori, corredata dalla prescritta relazione asseverativa attestante la conformità degli stessi ai citati titoli abilitativi;
- l'intero fabbricato è stato dichiarato agibile con provvedimento del Dirigente Settore Territorio dello stesso Comune in data 27 luglio 2007 n.4644.

Il CTU in occasione del sopralluogo ha rilevato una diversa distribuzione interna degli spazi, ovvero non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi, la planimetria catastale e quanto previsto dai titoli abilitativi sopra citati.

Le difformità rilevate risultano sanabili, in quanto conformi alle vigenti normative urbanistiche. Pertanto, sarà necessario procedere con la presentazione di una CILA in sanatoria (CILA postuma) ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del D.P.R.380/2001, con il contestuale pagamento della sanzione amministrativa di € 1.000,00, oltre al successivo aggiornamento catastale tramite procedura DOCFA. Il costo complessivo dell'intervento, comprensivo della sanzione e delle spese tecniche, è stimato dal CTU in € 2.500,00.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua

cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

**Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.**

**Provenienza:**

Atto di compravendita autenticato nelle firme dal notaio Roberto Berardi di Terlizzi in data 14 giugno 2018, repertorio n.39888/20169, trascritto a Trani il 15 giugno 2018 ai nn.13637/10369.

**Prezzo base: € 77.000,00**

**Offerta minima: € 57.750,00**, pari al 75% del prezzo base

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 1.600,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale:** Esente IVA salvo opzione per imponibilità

**LOTTO 3)**

**Comune di Molfetta (BA)**

**Per la piena ed intera proprietà**

Appartamento posto al piano primo di un edificio costituito da piano terra e primo piano, ubicato nella zona centrale di Molfetta (BA), a ridosso del centro storico, e precisamente in Via Paradiso n.58.

L'abitazione è composta da ingresso-soggiorno, una cucina, una camera da letto e un bagno sovrastante l'ingresso-soggiorno insiste un ammezzato avente ingresso attraverso una scala retrattile ubicata nella zona cucina. Tra il pianerottolo del piano primo e il pianerottolo del lastrico solare, insiste un sottoscala ad uso deposito. I vani cucina e camera da letto entrambi muniti di balcone, risultano aerati e illuminati naturalmente, grazie alla presenza di porta-finestra che si affaccia rispettivamente sull'atrio interno e su via Massimo D'Azeglio.

L'immobile si presenta in uno sufficiente stato di conservazione, tranne per alcune infiltrazioni provenienti dal sovrastante lastrico solare che hanno provocato vistose macchie sul paramento murario delle volte presenti nella zona cucina e piano ammezzato.

Si precisa, inoltre, che non è stato possibile reperire l'importo annuo delle spese fisse e di gestione condominiale.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei Fabbricati del Comune di Molfetta:

- Foglio 55, particella 2752, sub.17, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 6, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 78 mq, rendita € 302,13.

**Confini:**

A nord con Via Massimo d'Azeglio, ad est con atrio interno, a sud con vano scala.

**Disponibilità del bene:**

Libero.

**Situazione urbanistica e catastale:**

La costruzione dei beni oggetto di stima è antecedente al 01.09.1967.

Per una diversa distribuzione interna, non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Le difformità rilevate risultano sanabili, in quanto conformi alle vigenti normative urbanistiche. Pertanto, sarà necessario procedere con la presentazione di una CILA in sanatoria (CILA postuma) ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del D.P.R.380/2001, con il contestuale pagamento della sanzione amministrativa di € 1.000,00, oltre al successivo aggiornamento catastale tramite procedura DOCFA.

Il costo complessivo dell'intervento, comprensivo della sanzione e delle spese tecniche, è stimato in € 2.500,00.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

**Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.**

**Provenienza:**

Atto di compravendita rogato dal notaio Roberto Berardi di Terlizzi in data 20 marzo 2018, repertorio n.39678/20031, trascritto a Trani il 21 marzo 2018 ai nn.6299/4786.

**Prezzo base: € 87.050,00**

**Offerta minima: € 65.287,50**, pari al 75% del prezzo base

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 1.800,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale:** Esente IVA salvo opzione per imponibilità

**VISITE:** la richiesta di visita del bene deve essere effettuata tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione.

## **2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.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 della Giustizia.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

### **L'offerta potrà essere effettuata:**

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) A mezzo di procuratore legale ai sensi dell'art. 571 cpc.

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

### **a. Condizioni di ammissibilità formale.**

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà anche essere pari almeno al 75% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, 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;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”) salva la facoltà di depositarla successivamente all’aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell’autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell’offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se l’offerta è formulata da **più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l’offerta;
- se l’offerta è formulata da **più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell’atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l’offerta è formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l’offerta è presentata da procuratore legale, che partecipa per persona/e, ditta o società da nominare, alla domanda dovrà essere allegata la fotocopia del tesserino dell’ordine di appartenenza; nel caso di avvenuta aggiudicazione, il procuratore legale aggiudicatario, perentoriamente ovvero entro il terzo giorno successivo (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) all’esame delle offerte, deve recarsi nello studio del Curatore e dichiarare le generalità della persona/e, ditta o società, per cui ha formulato l’offerta; il procuratore legale depositerà al Curatore la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) o comparirà innanzi al professionista delegato unitamente alla parte per cui ha offerto che dichiarerà al professionista delegato di accettare la nomina.

#### **b. Versamento anticipato della cauzione.**

L’offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, l’importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell’aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale “RG N. 28/2025 lotto n. \_\_, versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l’udienza di vendita telematica.**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

### **c. Aggiudicazione**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità sincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Nel caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

**Terminata la gara, il soggetto specializzato procederà all'eventuale aggiudicazione, stilando apposito verbale.**

In caso di mancata aggiudicazione e al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

#### **d. Termini di pagamento del prezzo**

**Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.**

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 28/2025 lotto n. \_\_, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec [vendite@pec.astetelematiche.it](mailto:vendite@pec.astetelematiche.it) le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

**Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.**

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità dei beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e

che verranno quindi trasferiti “visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna dei beni all’acquirente definitivo”.

Si fa presente che, ai sensi dell’art.217 CCII il giudice, ricorrendo le condizioni ivi previste, con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all’art.216, comma 9, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

#### **e. Trasferimento di proprietà**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato competente.

Sono a carico dell’aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile.

#### **PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omoesso il nominativo del soggetto ammesso alla procedura di liquidazione giudiziale e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it);
- per estratto, sul giornale “La Repubblica” edizione locale di Bari;
- sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente alla relazione peritale;
- affissione con n.10 manifesti murali nel Comune di Molfetta.

#### **VARIE**

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l’attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica e partecipazione, è possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)
- email: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it)

**La partecipazione alla vendita implica:**

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 03/02/2026



Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

