TRIBUNALE DI TRANI
SEZIONE FALLIMENTARE

N. 265/2024 CRON.

FALLIMENTO . liquidazione

- N. 21/2022 R. G.

ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE

Giudice Delegato Dott.ssa Maria A. Guerra

* * * * * * * * *

Il Giudice Delegato al Fallimento di S.r.l. in liquidazione, con sede in Terlizzi, N. , letto il programma di liquidazione dei curatori, dott.ssa Mariateresa Quinto e avv. Antonio Di Pinto, con il quale hanno chiesto la vendita degli immobili acquisiti al fallimento, sempre con le modalità di cui all'art. 107 L.F. innanzi a questo Giudice Delegato;

ritenuto che la vendita dovrà avvenire senza incanto, salva la facoltà di richiedere al Giudice delegato l'autorizzazione a procedere con incanto soltanto ove, in relazione alle peculiarità del caso concreto, ritenga probabile che la vendita con tali modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., come modificate dal d.l. 83/2015, convertito nella legge 132/2015;

ritenuto opportuno ordinare, in caso di mancata partecipazione, l'ulteriore asta nelle medesime forme con conseguente ribasso del prezzo ai sensi dell'art. 107 L. F. innanzi a questo Giudice Delegato, secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili;

P.Q.M.

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

ORDINA

la vendita dei seguenti beni immobili.

LOTTO N. 1:

Piena proprietà 100/100 quota indivisa di un mezzo di un complesso immobiliare sito in Taranto alla via della Rondinella, costituito da un appezzamento di terreno dalla superficie complessiva di circa metri quadrati 60.308, con sovrastanti fabbricati, manufatti e attrezzature varie già

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

adibito a deposito di prodotti petroliferi attualmente disattivato interamente delimitato da recinzione, identificato in catasto fabbricati al foglio 198, p.lla 40, sub. 3, cat. F/2.

In catasto fabbricati, risulta intestato, ai medesimi comproprietari, il fabbricato identificato in catasto fabbricati al foglio 198 particella 131, categoria A/3, classe 2, consistenza 7,5 vani, rendita € 658. In realtà, il suddetto fabbricato è compreso nel complesso immobiliare attualmente identificato in catasto fabbricati al foglio 198 particella 40 sub. 3. Dovrà essere soppresso presentando una istanza, a nome di entrambi i comproprietari, presso l'Agenzia delle Entrate. Il terreno, su cui è edificato il fabbricato suddetto, identificato in catasto terreni al foglio 198 particella 131, è stato soppresso ed unito alla particella 40 del fg.198, come riportato nelle annotazioni della rispettiva visura. Il lotto oggetto di stima ricade, nel P.R.G. del Comune di Taranto, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, in "zona verde di rispetto" in parte, "zona ferroviaria" in parte, "zona industriale con divieto di espansione" in parte, "strada di P.R.G." in parte. Inoltre, ricade all'interno del Piano Territoriale A.S.I. come approvato con D.P.C.M. del 27.04.1964-Decreto Regionale n° 58 del 17.05.1972.

L'immobile in esame è un ampio appezzamento di terreno, della superficie catastale di mq. 60.308, in ampi tratti pianeggiante, con tratti scoscesi nella zona sud, in prossimità del tratto ferroviario. Su di esso insistono n. 8 corpi di fabbrica in struttura muraria, n. 2 in struttura metallica e n. 1 piccola pensilina in struttura metallica. Detti corpi di fabbrica si trovano in pessime condizioni conservative e manutentive; essi sono in evidente stato di abbandono protrattosi per lungo tempo, nonché oggetto di svariati atti vandalici che ne hanno provocato la completa distruzione di tutte le finiture, sia interne, che esterne e degli impianti, nonostante la presenza di una consistente recinzione in muratura e cancellata di ingresso più volte risistemata, ma, come emerso durante il sopralluogo, con necessità di manutenzione. Porte e infissi risultano essere in parte dismessi, in parte distrutti, in parte privi di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

alcuni elementi (telai, ferramenta, vetri, ecc…); pavimenti, rivestimenti e sanitari risultano essere in parte distrutti, in parte inutilizzabili. Gli impianti idrici risultano essere ormai mancanti poiché la totalità delle tubazioni risulta essere distrutta da atti vandalici e dall'usura; gli impianti elettrici risultano anch'essi mancanti a causa della loro distruzione per atti vandalici. I solai dei corpi in muratura risultano essere pericolanti poiché l'abbandono delle strutture non ha consentito la regolare manutenzione delle impermeabilizzazioni di copertura, causando notevoli danni derivanti da infiltrazioni d'acqua piovana; anche le strutture verticali portanti risultano essere gravate da problemi derivanti da infiltrazioni. Questo comporta rischi relativi alla staticità dei fabbricati in esame, compreso l'eventuale crollo di alcuni di essi o di una parte. Nell'elaborato planimetrico e nell'estratto di mappa è possibile osservare la distribuzione dei fabbricati presenti nel complesso immobiliare e nella planimetria storica (Allegato E) la distribuzione degli ambienti presenti nei fabbricati. Dalla lettura della relazione che accompagna la istanza di condono per alcuni ampliamenti denunciati, è possibile desumere che i fabbricati originariamente comprendevano l'abitazione del capo deposito, magazzini, cabine antiincendio, la pesa con relativa cabina oltre all'impianto di depurazione e ai serbatoi che sono stati dismessi. È presente un ulteriore deposito di piccole dimensioni nel lato sud del complesso, non riportato nell'elaborato planimetrico e nella planimetria storica. La superficie coperta del complesso immobiliare, desunta dalla planimetria catastale vigente, è pari a circa 2.600 mq oltre a circa 58.000 mq di area scoperta. Il complesso immobiliare, come già descritto nel par. 1.3, è in stato di abbandono e si presenta, in quasi tutti gli ambienti, in pessime condizioni di conservazione e manutenzione. Sulla base dell'attestazione del servizio osservatorio abusivismo ed usi civici della Regione Puglia, risulta che tutti i terreni che compongono il lotto non risultano gravati da Uso Civico. Il complesso confina, nell'insieme, con strada comunale La Rondinella da due lati, con proprietà , o aventi causa, con proprietà

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[illegible] con proprietà od aventi causa, salvo altri.

Per la costruzione originaria dell'intero complesso immobiliare non è stato riscontrato alcun titolo edilizio presso l'ufficio tecnico del Comune di Taranto, ma solo alcune concessioni edilizie in sanatoria per nuovi fabbricati o ampliamenti successivi alla costruzione. Presso l'Agenzia delle Entrate è stata ritirata la planimetria catastale storica datata 09.03.1966. Il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità. Non avendo riscontrato alcun titolo edilizio relativo alla costruzione del complesso immobiliare e non potendo determinare con certezza se la data di costruzione sia antecedente al 1942, anno di entrata in vigore della prima legge urbanistica, si deve supporre che i fabbricati del complesso immobiliare siano abusivi a meno di successivi ampliamenti oggetto di sanatoria autorizzativa. In fase di stima, si supporrà, cautelativamente, il costo della demolizione sia dei volumi supposti abusivi sia di quelli regolarmente autorizzati, per i quali rimane valido il volume concesso con le sanatorie, ma che non sono utilizzabili per lo stato fatiscente in cui versano e i rischi relativi alla staticità. La planimetria catastale riporta tutti i fabbricati presenti a meno di un piccolo fabbricato, anch'esso collabente, nella parte sud del lotto, dovrà essere aggiornata successivamente alla eliminazione dei fabbricati supposti abusivi. Nella valutazione si terrà conto degli esborsi necessari.

Il lotto non è comodamente divisibile in quanto, data la sua particolare struttura, configurazione e destinazione, per determinare due unità autonome e funzionali, si dovrebbero affrontare questioni urbanistiche, strutturali e impiantistiche di carattere complesso.

PREZZO BASE: € 570,000,00 (cinquecentosettantamila/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 11.400,00 (undicimilaquattrocento/00);

OFFERTA MINIMA: € € 427.500,00 (quattrocentoventisettemilacinquecento/00).

LOTTO n. 2:

Piena proprietà 100/100 di terreno agricolo sito in agro di Terlizzi alla contrada "Cesano" o "Piscina La Corte"

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

costituita da terreno della superficie catastale complessiva di ha 2.61.37 (mq 26.137), ettari due, are sessantuno e centiare trentasette, censito al Catasto Terreni al **foglio 33, p.lle: 79** are 3.05 (mq 305) uliveto cl. 2 R.D. € 1,58 e R.A. € 1,18; **90** are 10.84 (mq 1.084) uliveto cl. 2 R.D. € 5,60 e R.A. € 4,20; **93** are 21.95 (mq 2.195) uliveto cl. 2 R.D. € 11,34 e R.A. € 8,50; **95** are 32.58 (mq 3.258) uliveto cl. 2 R.D. € 16,83 e R.A. € 12,62; **96** are 38.34 (mq 3.834) uliveto cl. 2 R.D. € 19,80 e R.A. € 14,85; **273** are 7.42 (mq 742) uliveto cl. 2 R.D. € 3,83 e R.A. € 2,87; **103** are 9.51 (mq 951) uliveto cl. 2 R.D. € 4,91 e R.A. € 3,68; **104** are 9.55 (mq 955) uliveto cl. 2 R.D. € 4,93 e R.A. € 3,70; **105** are 10.15 (mq 1.015) uliveto cl. 2 R.D. € 5,24 e R.A. € 3,93; **107** are 39.37 (mq 3.937) uliveto cl. 2 R.D. € 20,33 e R.A. € 15,25; **116** are 39.84 (mq 3.984) uliveto cl. 2 R.D. € 20,58 e R.A. € 15,43; **117** are 17 (mq 17) uliveto cl. 2 R.D. € 0,09 e R.A. € 0,07; **243** are 19.30 (mq 1.930) uliveto cl. 2 R.D. € 9,97 e R.A. € 7,48; **391** are 19.30 (mq 1.930) uliveto cl. 2 R.D. € 9,97 e R.A. € 7,48. È confinante con strada complanare alla Strada Provinciale n. 231 (già Strada Statale n. 98), con Strada Vicinale Cesano e con Strada Vicinale Lago Rosso, con i terreni distinti in catasto con le particelle 109, 112, 118, 129, 128 e 101 del foglio di mappa 33, salvo altri. Il terreno non è molto distante dall'abitato di Terlizzi, dista, infatti, circa 2 Km., a ridosso quasi della zona artigianale, con accesso diretto dalla Complanare della Strada Provinciale n. 231 (ex S.S. 98) nonché dalla Strada Vicinale Cesano e dalla Strada Vicinale Lago Rosso. Il fondo rustico, ha forma trapezoidale irregolare su sito pianeggiante, è coltivato tutto ad uliveto qualità "coratina", è munito anche di impianto di irrigazione, non è recintato. Per tutti i terreni dei cespiti indicati si sono acquisiti i certificati di destinazione urbanistica, tutti i suoli ricadono in zone tipizzate "Agricole". Non si sono riscontrati abusi edilizi sulla consistenza costituita dai terreni di cui ai cespiti su indicati. Gli immobili sono liberi da censo, livello o uso civico, nessuna affrancazione è stata eseguita, il diritto sui beni sono esclusivamente di proprietà, non derivano da alcuno dei

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

suddetti titoli. È in corso un contratto di affitto e titoli AGEA stipulato in data 15.05.2021 e registrato a Bari il 27.05.2021 al n. 9748 serie 3T, cui risulta inviata formale disdetta del contratto alla scadenza naturale dello stesso.

PREZZO BASE: € 78.411,00 (settantottomilaquattroundidicimila/00);

OFFERTA MINIMA: € 58.809,00 (cinquantottomilaottocentonove/00);

OFFERTE IN AUMENTO: € 1.569,00 (millecinquecentosessantanove/00).

LOTTO n. 3:

Piena proprietà 100/100 di terreno agricolo sita in agro di Terlizzi alla contrada "Lago Rosso o Cicalito" costituita da terreno della superficie catastale di are 41.67 (mq 4.167), are quarantuno e centiare sessantasette con rentrostante deposito, la consistenza innanzi descritta è censita in Catasto Terreni al **foglio 33, p.lla: 364** are 41.67 (mq 4.167) uliveto cl. 2 R.D. € 21,52 e R.A. € 16,14; in Catasto Fabbricati al **foglio 33, p.lla: 398** Strada Statale 98 p. T., cat. C/2 cl. 7, cons. mq 30 R. C. € 80,57, sup. cat. mq 71. Il fondo trovasi adiacente a quello su descritto al lotto n.1, con un lato sulla Strada Vicinale Lago Rosso e l'altro lato sulla Complanare della Strada Provinciale n. 231 (ex S.S. 98). Il fondo rustico, ha forma trapezoidale regolare su sito pianeggiante, è coltivato tutto ad uliveto qualità "coratina", risulta recintato con rete metallica con due varchi muniti di cancello metallico, uno sulla Strada Vicinale Lago Rosso e l'altro sulla Complanare della Strada Provinciale 231 (ex S.S. 98). Sull'appezzamento insiste un locale deposito a piano terra, privo di finiture ed allacci, realizzato in muratura di tufo con copertura soprastante in lamiera gregata, il tutto della consistenza utile di circa 30 mq, in stato di degrado ed abbandono, deposito oggetto di condono edilizio L. 47/85 (pratica n. 123/1986) per il quale è stato disposto diniego per carenza di documentazione. Innanzi al deposito, in adiacenza, si rileva una vetusta cisterna irrigua interrata in disuso, anch'essa in stato di degrado e abbandono e di cui, proprio per le siffatte condizioni, non è stato possibile

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

rilevarne le dimensioni. Sul retro del deposito, in adiacenza, insiste ancora una tettoia non facente parte del medesimo condono edilizio, realizzata sempre in lamiera gregata sorretta da pali metallici delle dimensioni in pianta di mt 6,50 x 2,93 (mq 19).

Gli immobili sono liberi da censo, livello o uso civico, nessuna affrancazione è stata eseguita, il diritto sui beni sono esclusivamente di proprietà, non derivano da alcuno dei suddetti titoli.

È in corso un contratto di affitto e titoli AGEA stipulato in data 15.05.2021 e registrato a Bari il 27.05.2021 al n. 9748 serie 3T, cui risulta inviata formale disdetta del contratto alla scadenza naturale dello stesso.

PREZZO BASE: € 16.417,50

(sedicimilaquattrocentodiciasette/50);

OFFERTA MINIMA: € 12.314,00

(dodicimilatrecentoquattordici/00);

OFFERTE IN AUMENTO: € 329,00 (trecentoventinove/00).

LOTTO n. 4:

Piena proprietà 100/100 di terreno sito in agro di Terlizzi alla contrada "Parco" della superficie catastale di are 63.95 (mq 6.395), are 63 e centiare 95, censito al Catasto Terreni al **foglio 40, p.lla 331** are 63.95 (mq 6.395) uliveto cl. 2 R.D. € 33,03 e R.A. € 24,77. Il fondo rustico, ha forma trapezoidale regolare su sito pianeggiante, è coltivato tutto ad uliveto qualità "coratina", non è recintato. Per tutti i terreni dei cespiti indicati si sono acquisiti i certificati di destinazione urbanistica, tutti i suoli ricadono in zone tipizzate "Agricole".

Piena proprietà 100/100 di terreno sito in agro di Bitonto alla contrada "Pezza Badessa" della superficie catastale di are 58.27 (mq 5.827), are cinquantotto e centiare ventisette, censito al Catasto Terreni al **foglio 139, p.lla 80** are 58.27 (mq 5.827) uliveto cl. 3 R.D. € 28,59 e R.A. € 19,56. Il terreno, distante una ventina di Km circa dall'abitato di Bitonto e dall'abitato di Terlizzi, per arrivarvi, giunti a Mariotto, si percorre dapprima la S. P. per Quasano, dopo qualche km si svolta verso un "antica" (stradina di campagna) che costeggia la pista di go kart esistente, percorrendo questa "antica" ancora per

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

qualche km si giunge al fondo, da segnalare che l'"antica" non è asfaltata, risulta sterrata, specie nei periodi di pioggia risulta poco agevole. Il fondo rustico, ha forma rettangolare regolare su sito pianeggiante, è coltivato in gran parte ad uliveto, non è recintato Per tutti i terreni dei cespiti indicati si sono acquisiti i certificati di destinazione urbanistica, tutti i suoli ricadono in zone tipizzate "Agricole". Gli immobili sono liberi da censo, livello o uso civico, nessuna affrancazione è stata eseguita, il diritto sui beni sono esclusivamente di proprietà, non derivano da alcuno dei suddetti titoli.

È in corso un contratto di affitto e titoli AGEA stipulato in data 15.05.2021 e registrato a Bari il 27.05.2021 al n. 9748 serie 3T, cui risulta inviata formale disdetta del contratto alla scadenza naturale dello stesso.

PREZZO BASE: € 24.898,40

(ventiquattromilaottocentonovantotto/40);

OFFERTA MINIMA: € 18.674,00

(diciottomilaseicentosettantaquattro/00);

OFFERTE IN AUMENTO: € 498,00 (quattrocentonovantotto/00).

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

FISSA

alle ore 10,30 del giorno **06.02.2025** 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. Paolo Carella, 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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) L'unità immobiliare viene venduta libera 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,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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. 21/2022, 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 suo 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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. 21/2022. Entro lo stesso termine provvederà al versamento dell'I.V.A. avendo la curatela già esercitato espressa opzione per l'assoggettamento della vendita ad Iva ai sensi dell'art. 10 co. 8 bis ed 8 ter D.P.R. 633/72 e fatto salvo il relativo assolvimento, ricorrendone i presupposti, ai sensi dell'art. 17 comma 6 del medesimo DPR.

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 INLINEA 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

essere consegnata almeno 70 giorni prima della data della vendita alla società delegata agli adempimenti in discorso ASTE GIUDIZIARIE INLINEA 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 Gazzetta del Mezzogiorno";

3) pubblicazione dell'avviso, unitamente all'ordinanza per esteso e alle relazioni di stima, sui siti internet **www.astegiudiziarie.it** nonché sul sito web del Tribunale di Trani **www.tribunaletrani.it** e della Corte di Appello di Bari **www.giustizia.bari.it**: tale adempimento sarà eseguito mediante richiesta alla società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA 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) affissione di n. 60 manifesti murali nei comuni di Trani e Taranto;

5) notificazione dell'avviso di vendita ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile nonché agli altri creditori iscritti.

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

Trani, 18 SET. 2024

Il Direttore
Dott. Pasquale Vitagliano

Il Giudice Delegato
Dott.ssa Maria A. Guerra

TRIBUNALE DI TRANI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009