



TRIBUNALE DI TRANI

Sezione fallimentare

-FALLIMENTO xxx n. 22/2019 r.g.fall.

-Giudice delegato dott.ssa Maria Azzurra Guerra

-Curatore: avv. Francesco Logrieco

*

Il sottoscritto Avv. Francesco Logrieco, curatore del fallimento in epigrafe, espone quanto segue.

1-Con ordinanza emessa il 20 ottobre 2022, il Giudice delegato autorizzava la vendita ex art. 107 L. Fall. dei beni immobili, acquisiti alla massa, costituenti i Lotti da 1 a 7, con le forme della vendita senza incanto, da tenersi presso il Tribunale di Trani, innanzi allo stesso Giudice Delegato, e pubblicizzata tramite la Società Aste Giudiziarie S.p.A.

2-I LOTTI 1-2-3-4-5 sono stati aggiudicati e trasferiti, mentre i Lotti 6 e 7 sono rimasti invenduti all'esito dei precedenti sette esperimenti tenutisi, l'ultimo in data il 13 maggio 2025, come si evince dai verbali negativi che si producono.

Il **Lotto 6** è stato posto in vendita al prezzo base di € 1.600,00, offerta minima di € 1.200,00, oltre oneri fiscali se dovuti, ed offerta in aumento di € 35,00, mentre il **Lotto 7** era stato posto in vendita al prezzo base di € 200.000,00, offerta minima di € 150.000,00, oltre oneri fiscali se dovuti, ed offerta in aumento di € 4.000,00.

3-Il Lotto n. 7 è costituito da area urbana edificabile, per il quale sono state richieste informazioni, per cui appare verosimile che a prezzo ribassato il bene possa essere aggiudicato.

Il Lotto 6, per il quale sono pure pervenute richieste di visite, ancorchè di modestissimo valore potrebbe essere posto in vendita insieme al lotto 7 di maggiore valore, senza un particolare aggravio di costi.

4- I successivi tentativi di vendita, laddove fossero autorizzati, si potrebbero svolgere senza incanto in modalità sincrona telematica di cui



all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, tramite il portale www.astelematiche.it della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. alle condizioni di seguito riportate, e con un ribasso del prezzo del 15% per il primo esperimento, ed ulteriore ribasso del 10% in caso di esito infruttuoso del precedente esperimento di vendita:

“-vendita **sincrona telematica** sul portale internet del gestore www.astetelematiche.it;

-pubblicità della vendita, da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data fissata per le offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, della perizia di stima e di ogni altra documentazione utile relativa la bene oggetto di vendita sui siti internet www.astegiudiziarie.it; www.tribunaletrani.giustizia.it; www.giustizia.bari.it;

www.astetelematiche.it; annuncio per estratto sul quotidiano La Gazzetta del Mezzogiorno, con omissione dei dati della società fallita; ed affissione di n.10 manifesti murali nelle principali vie e piazze del comune di ubicazione dei beni, e precisamente nei comuni di Trani e Bisceglie.

a) L'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 co. 3 c.p.c., e dovrà essere presentata entro il giorno precedente la vendita con le modalità di cui al capo III del D.M. n.32/2015 ossia, con trasmissione a mezzo pec all'indirizzo offerta pvp.dgsia@giustiziacert.it mediante compilazione del modulo web “Offerta Telematica” disponibile sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia oppure sul sito internet del Gestore della vendita (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).

L'offerta di acquisto per la vendita sincrona telematica dovrà riportare quanto sotto:



▪ *cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, eventuale domicilio, stato civile e recapito telefonico mobile di chi sottoscrive l'offerta ed indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, allegando copia del documento di identità e del codice fiscale e/o documento sostitutivo di quest'ultimo; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12 comma 2 del D.M. 26 febbraio 2015 n.32;*

▪ *in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, allegando altresì copia del documento e del codice fiscale di quest'ultimo;*

▪ *in caso offerente minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente, oppure, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dal/i genitore/i, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare alla domanda in copia autentica, con copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del/i genitore/i;*

▪ *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 di casella di posta elettronica certificata; la procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine;*

▪ *nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa inclusi la partita IVA ed il codice fiscale, nonché allegare il certificato della CCIAA;*

▪ *nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o un ente occorre indicare i dati identificativi inclusi la partita IVA ed il codice fiscale, nonché cognome,*



nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante oltre ad allegare il certificato della CCIAA ovvero, se necessaria la documentazione dalla quale risulti la costituzione della società o dell'ente ed i poteri conferiti all'offerente per la partecipazione alla vendita;

- nel caso di offerta 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 professionista delegato e dichiarare le generalità della persona/e, ditta o società, per cui ha formulato l'offerta; il procuratore legale depositerà al professionista delegato 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;
- l'ufficio giudiziario, l'anno ed il numero del registro generale (R.G.Es.) della procedura e nome e cognome del professionista delegato alla vendita;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- descrizione e dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta, e l'indicazione del lotto;
- indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al valore base d'asta;
- termine, non superiore a centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, non suscettibile di proroghe, per il versamento del saldo del prezzo, e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti la vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di centoventi (120) giorni;
- dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima redatta dal CTU ing. Corrado Coppolecchia;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.



b) **Cauzione.** L'offerente dovrà versare la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario ex art. 12 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 sul conto corrente acceso presso la banca Intesa Sanpaolo spa, ed intestato alla "Curatela fallimentare N. 22/2019R.G. Fall Trib. Trani" - IBAN IT73N0306941653100000590007 con causale "Versamento cauzione lotto (con indicazione del numero), allegando la ricevuta del bonifico effettuato; a tal proposito nella domanda dovranno essere riportati anche l'importo, la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

Il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere effettuato dagli offerenti con congruo anticipo e comunque in tempo utile per consentire l'accredito sul conto corrente innanzi indicato entro il termine di scadenza della domanda di partecipazione.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica, prima della verifica delle offerte, non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Inoltre, nell'offerta telematica devono essere indicate le coordinate bancarie IBAN del rapporto sul quale è stato addebitato l'importo della cauzione, al fine di consentire al professionista delegato l'eventuale restituzione della citata cauzione, al netto degli oneri bancari.

c) **Esame delle offerte e deliberazione sulle stesse.** L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse si terranno il giorno stabilito dal curatore fallimentare, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 "Vendita sincrona telematica", ovvero tramite il portale www.astetelematiche.it.

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



1) **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; in questo caso il curatore farà luogo alla vendita.

2) **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 curatore 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 avere luogo per mancanza di adesioni, il curatore aggiudicherà l'immobile a chi abbia formulato l'offerta più alta.

Ai fini della individuazione della offerta migliore, il curatore terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'antiorità di presentazione dell'offerta, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

d) **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 nella misura e con le modalità di cui sopra.

e) **Esame delle offerte e deliberazione sulle stesse.** L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse si terranno il giorno fissato dal curatore, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 "Vendita sincrona telematica", ovvero tramite il portale www.astetelematiche.it.

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

f) **Versamento del prezzo.** In caso di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, oltre gli oneri fiscali se dovuti, previa detrazione dell'acconto già versato, nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, non suscettibile di proroghe), con le stesse modalità e sul medesimo conto corrente sul quale ha versato la cauzione.



Le somme di cui sopra devono essere accreditate entro il termine ultimo da questi indicato.

La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere consegnata e/o fatta pervenire, nello stesso termine, al curatore.

In tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

*g) **Versamento del fondo spese.** Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà depositare, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta, un fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (salve integrazioni), a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico.*

Le somme di cui sopra devono essere accreditate entro il termine ultimo da questi indicato.

La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere consegnata e/o fatta pervenire, nello stesso termine, al professionista delegato.

-Per tutto quanto non previsto si richiamano le norme del codice di procedura civile."

Tanto premesso, il sottoscritto curatore,

C H I E D E

che la S.V. Illustrissima, anche ai sensi dell'art. 41 comma quarto L.F., voglia autorizzare due ulteriori esperimenti di vendita dei Lotti 6 e 7 senza incanto in modalità sincrona telematica, tramite il portale www.astelematiche.it della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. alle condizioni di cui sopra, con il ribasso del prezzo base del 15% per il primo tentativo di vendita di entrambi i Lotti, ed ulteriore ribasso del 10% per il secondo tentativo di entrambi i Lotti in caso di esito infruttuoso del precedente esperimento.

Deposita:



- 1)report Asta telematica 13.5.2025 LOTTO 6;
 - 2)report Asta telematica 13.5.2025 LOTTO 7;
 - 3)Pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita, della perizia, planimetria e degli altri allegati segnatamente indicati nel documento di conferma emesso da Aste Giudiziarie.it, circa l'avvenuta pubblicazione sui siti www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.bari.it, www.tribunaletrani.it;
 - 4)Pubblicazione avviso per estratto su "La Gazzetta del Mezzogiorno" il 13.1.2025;
 - 5)n. 2 bollettini di avvenuta affissione di manifesti murali nelle città di Trani e Bisceglie;
 - 6)notificazione in data 13/1/2025 dell'avviso di vendita ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile;
 - 7)n.2 certificati pubblicità vendita lotto 6 e lotto 7;
 - 8)comunicazione nuovo esperimento di vendita all'amministratore della xxx in data 13/01/2025
- Trani, 13 dicembre 2024

Il curatore

Avv. Francesco Logrieco

