

**GIUSEPPE CANFORA
AVVOCATO****TRIBUNALE DI TRANI
SEZIONE FALLIMENTARE****-FALLIMENTO N. 27/16 R.G. FALL: [REDACTED]****-G. D. DOTTORESSA MARIA AZZURRA GUERRA****-CURATORE: AVV. GIUSEPPE CANFORA****SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Canfora, curatore del fallimento di cui
sopra,

premessi

-che, con provvedimento del giorno 1 febbraio 2017, venivano autorizzati gli atti conformi al programma di liquidazione e precisamente, che la liquidazione dei beni immobili, acquisiti alla massa, si svolgesse con le forme della vendita senza incanto, da tenersi presso il Tribunale di Trani, innanzi al Giudice Delegato, e pubblicizzata tramite la Società Aste Giudiziarie S.p.A.;

-che sono stati esperiti sei tentativi di vendita, andati tutti deserti, da ultimo la vendita del 5 dicembre 2024;

-la S.V. ha autorizzato altro tentativo di vendita al prezzo base di € 96.000,00, oltre oneri fiscali se dovuti, € 72.000,00 offerta minima, ed € 2.000,00 offerta in aumento;

-che sarebbe preferibile che i successivi tentativi si svolgessero attraverso la vendita senza incanto con la 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:



**GIUSEPPE CANFORA
AVVOCATO**

-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.astegiudiarie.it; www.tribunale-trani.giustizia.it; www.astetelematiche.it; annuncio sul quotidiano La Repubblica Edizione Locale, con omissione dei dati del fallito; ed affissione di n.10 manifesti murali nelle principali vie e piazze del comune di ubicazione dei beni.

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:



**GIUSEPPE CANFORA
AVVOCATO**

▪ *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, tramessa 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*

**GIUSEPPE CANFORA
AVVOCATO**

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

**GIUSEPPE CANFORA
AVVOCATO**

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 arch. Salvatore Lanotte;*
- *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 l'istituto di credito BdM Banca S.p.A. ed intestato alla "Curatela fallimentare N. 27/16 R.G. Fall. Trib. Trani IBAN IT54 N054 2441 3500 0000 1004 991 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*

**GIUSEPPE CANFORA
AVVOCATO**

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.*



**GIUSEPPE CANFORA
AVVOCATO**

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.

**GIUSEPPE CANFORA
AVVOCATO**

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.

**GIUSEPPE CANFORA
AVVOCATO**

-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 Signoria Vostra Illustrissima, anche ai sensi dell'art. 41 comma quarto L.F. voglia autorizzare ed approvare, ove ritenuto opportuno, la parziale modifica del programma di liquidazione disponendo che la vendita senza incanto con la modalità sincrona telematica tramite il portale www.astelematiche.it della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. avvenga alle condizioni di cui sopra.

-Con ossequio.

Trani, 6 dicembre 2024

Il curatore

avvocato Giuseppe Canfora

