



TRIBUNALE DI TRANI
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO

S.r.l.

N. 03/2022 R.G.

ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE

Giudice Delegato Dott.ssa Giulia Stano

* * * * *

Il Giudice Delegato alla procedura concorsuale della
ASTE GIUDIZIARIE.it, con sede legale in _____, N.
_____, letta l'istanza del curatore, avv. Stefano
Francavilla, con la quale lo stesso ha chiesto la vendita
del compendio immobiliare in liquidazione e descritto
nella relazione peritale del C.T.U., arch. Giovanni
Forlano;

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:

LOTTO n. 1:

Proprietà 100/100 locale ad uso ufficio, sito in Molfetta
(BA), alla Via Giorgio De Chirico da civico 5 a civico 23, in
catasto, foglio 8, p.lla 349 graffata con la 358/359 sub.
18/19, sub. 19, cat. A/10, classe 1, sup. mq. 702, vani 30
piano T, rendita € 9.528,00; nonché area esterna adibita a
parcheggio scoperto, attualmente posta a servizio dell'unità
immobiliare di cui al lotto 1), in Molfetta (Bari) via Amedeo
Modigliani n. 26-30, in catasto urbano comprensiva delle

seguenti consistenze: a) foglio 8, p.lla 356 sub. 3, cat. C/6, classe 1, mq. 113, piano T, rendita € 157,57; b) foglio 8, p.lla 338, sub. 1, area urbana, mq. 92, piano T; c) foglio 8, p.lla 371, area urbana, mq. 15, piano Terra.

PREZZO BASE: € 1.476.100,00

(unmilionequattrocentosettantaseimilacento/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 29.520,00

(ventinovemilacinquecentoventi/00);

OFFERTA MINIMA: € 1.107.075,00

(unmilionecentosettemilasettantacinque/00).

LOTTO n. 2:

Proprietà 100/100 locale ad uso commerciale, sito in Molfetta (BA), alla Via Giorgio De Chirico n. 31, in catasto al foglio 8, p.lla 357, sub. 19, cat. C/1, classe 1, sup. mq. 72, mq. 76, piano T, rendita € 1.424,80.

PREZZO BASE: € 146.625,00

(centoquarantaseimilaseicentoventicinque/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 2.933,00 (duemilanovecentotrentatre/00);

OFFERTA MINIMA: € 109.969,00

(centonovenovecentosessantanove/00).

LOTTO n. 3:

Proprietà 100/100 locale ad uso ufficio, sito in Molfetta (BA), alla Via Giorgio De Chirico n. 25 - 27, in catasto, foglio 8, p.lla 357, sub. 20, cat. A/10, classe 1, sup. mq. 146, piano T, rendita € 2.382,16.

PREZZO BASE: € 185.200,00 (centottantacinquemiladuecento/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 3.704,00 (tremilasettecentoquattro/00);

OFFERTA MINIMA: € 138.900,00 (centotrentottomilanovecento/00).

LOTTO n. 4:

Proprietà 100/100 locale ad uso laboratorio per arti e mestieri", sito in Molfetta (BA), alla Via Amedeo C. Modigliani n. 18, in catasto al foglio 8, p.lla 361, sub. 20, cat. C/3, classe 3, sup. mq 54, mq. 51, piano T, rendita € 181,74.

PREZZO BASE: € 49.500,00 (quarantanovemilacinquecento/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 990,00 (novecentonovanta/00);

OFFERTA MINIMA: € 37.125,00

(trentasettemilacentoventicinque/00).

LOTTO n. 5:

Proprietà 100/100 locale ad uso laboratorio per arti e mestieri", sito in Molfetta (BA), alla Via Amedeo C. Modigliani n. 20 - 24, in catasto al foglio 8, p.lla 361, sub. 21, cat. C/3, classe 3, sup. mq cat.195, consistenza mq.188, piano T, rendita € 669,95.

PREZZO BASE: € 267.750,00

(duecentosessantasettemilasettecentocinquanta/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 5.355,00

(cinquemilatrecentocinquantacinque/00);

OFFERTA MINIMA: € 200.813,00 (duecentomilaottocentotredici/00).

LOTTO n. 6:

Proprietà 100/100 locale ad uso ufficio", sito in Molfetta (BA), alla Via Amedeo C. Modigliani n. 13 - 15, in catasto al foglio 8, p.lla 387, sub. 52, cat. A/10, classe 1, sup. cat. mq. 173, vani 7, piano T, rendita € 2.223,35.

PREZZO BASE: € 228.670,00

(duecentoventottomilaseicentosestanta/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 4.573,00

(quattromilacinquecentosettantatre/00);

OFFERTA MINIMA: €

171.503,00 (centosettantunomilacinquecentotre/00).

LOTTO n. 7:

Proprietà 100/100 box auto", sito in Molfetta (BA), alla Via Amedeo C. Modigliani n. 5, in catasto al foglio 8, p.lla 387, sub. 37, cat. C/6, classe 2, sup. cat. Mq 27, consistenza mq 23, piano S1, rendita € 38,01.

PREZZO BASE: € 20.400,00 (ventimilaquattrocento/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 408,00 (quattrocentotto/00);

OFFERTA MINIMA: € 15.300,00 (quindicimilatrecento/00).

LOTTO n. 8:

Proprietà 100/100 locale interrato in corso di costruzione", sito in Molfetta (BA), alla Via Fondo Favale snc, in catasto al foglio 8, p.lla 387, sub. 47 in corso di costruzione, piano S1; sviluppa una superficie lorda di mq 347; Area edificabile ubicata nel comparto 17 sub comparto B, in Molfetta, a ridosso della via A. Modigliani e Via Fondo Favale - in catasto al foglio 8, p.lla 386, area urbana, superficie catastale mq. 1.322; Area esterna ad uso posto auto scoperto, in Molfetta (Bari) via Amedeo Modigliani 7/A, in catasto urbano, foglio 8, p.lla 387 sub. 5, cat. C/6, Cl. 1, consistenza mq. 33,00, sup. cat. mq. 36, rendita € 46,02.

PREZZO BASE: € 375.726,00

(trecentosettantacinquemilasettecentoventisei/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 7.515,00

(settemilacinquecentoquindici/00);

OFFERTA MINIMA: € 281.795,00

(duecentottantunomilasettecentonovantacinque/00).

LOTTO n. 9:

Proprietà 100/100 box auto", sito in Molfetta (BA), alla Via Giorgio De Chirico, n. 33, piano interrato, interno n. 74, in catasto al foglio 8, p.lla 362, sub. 86 - cat. C/6, classe 2, consistenza mq. 16, sup. cat. 26 mq 18, rendita € 26,44 .

PREZZO BASE: € 15.300,00 (quindicimilatrecento/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 306,00 (trecentosei/00);

OFFERTA MINIMA: € 11.475,00
(undicimilaquattrocentosettantacinque/00).

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

Gli immobili oggetto di vendita sono stati realizzati dalla società fallita in bonis su terreno e suolo di risulta dalla demolizione di vecchie fabbriche, alla stessa società costruttrice pervenuti: (A) con atto di permuta a firma di Notaio Roberto Berardi del 21/12/2006 con n. di Rep. 26814, trascritto a Trani in data 22/12/2006 ai nn. R.G. n. 31577 - R.P. n. 21274 e (B) con atto di compravendita a firma di Notaio Roberto Berardi in data 11/02/2008 con n. di Rep. 28646, trascritto a Trani in data 22/02/2008 ai nn. R.G. n. 3715 - R.P. n. 2702; atti di provenienza con riferimento all'atto di permuta Notaio Roberto Berardi del 21/12/2006 Rep. 26814 di cui al punto A): verbale di assemblea straordinaria contenente conferimento ai sensi della legge 16 dicembre 1977 n. 904 per Notar Domenico Colella del 29.12.1980 rep. 159587, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani il 13.02.1981 ai nn. 3089 RG e 2507 RP (si precisa che la società beneficiaria del conferimento ha modificato la propria ragione sociale, per atto Notar Francesco Stellacci di Molfetta del 02.07.2005 rep. 32084, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani il 12.07.2005 ai nn. 17723 RG e 11760 RP.); atti di provenienza con riferimento all'atto di compravendita Notaio Roberto Berardi dell' 11/02/2008 Rep. 28646 di cui al punto B): accettazione tacita di eredità operata con lo stesso atto di vendita 22.02.2008 Rep. 28646 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani il 03.04.2009 ai nn. 6435 RG e 4468 RP; denuncia di successione n. 21 vol.1197 dell'Ufficio del Registro di Bari, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani il 16.02.1995 ai nn. 3367 RG e 2873 RP; rinuncia all'eredità per atto Notar Domenico Colella di Molfetta del 04.12.1992 rep. 183743, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani il 16.12.1992 ai nn. 23473 RG e 18929 RP; atto di vendita Notar Domenico Colella dell' 11.12.1961 rep. 68434, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani il 16.12.1961 ai nn. 40108 RG e 35945 RP.).

FISSA

alle ore 11,00 del giorno 15.02.2024 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'arch. Giovanni Forlano, 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 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) Le unità immobiliari vengono vendute libere 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 minorenni, 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, 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 concorsuale R. G. n. 03/22, 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) PLURALITÀ 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. 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 concorsuale R.G. n. 03/22. Entro lo stesso termine provvederà al versamento dell'I.V.A., se dovuta per legge, ovvero per espressa opzione della curatela con imposta assolta mediante "reverse charge". ed in ragione dei requisiti soggettivi dell'acquirente, da certificare con dichiarazione resa in cancelleria.

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

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

Trani, ~~4 5 SET. 2023~~ 16 NOV. 2023

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Pasquale MITAGLIANO



Il Giudice Delegato
Dott.ssa Giulia Stano



Deposito in Cancelleria
16 NOV. 2023

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Pasquale MITAGLIANO



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it