



TRIBUNALE DI TRANI
SEZIONE FALLIMENTARE

N. 36 | 2025 GRON.

Liquidazione ex art. 14 ter Legge n. 3/12

DICUONZO Maria Grazia

- N. 2175/2021 R. G. V. G.

Giudice Delegato Dott.ssa Maria A. Guerra

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

* * * * *

Il sottoscritto Direttore di Sezione, dott. Pasquale Vitagliano, **RENDE NOTO** che il giorno 05.06.2025 alle ore 10,30 presso il Tribunale di Trani alla Piazza Trieste 1, 2° piano, dinanzi al Giudice Delegato, dott.ssa M. A. Guerra, in conformità all'ordinanza di vendita integrata del 25.09.2024, si procederà alla vendita senza incanto degli immobili relativi alla procedura concorsuale sopra indicata, applicati gli artt. 107 L.F., 569 e segg. c.p.c.

LOTTO UNICO:

Piena proprietà 100/100 di intera palazzina da cielo a piano sottostrada sita in Barletta alla via Milazzo nn. 62 - 64 - 66, costituita da piano cantinato, piano terra, piano primo e piano secondo. Il piano cantinato, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Barletta al **foglio 134, p.lla 439, sub. 5**, categoria C/6, classe 5, consistenza 6 mq, superficie catastale 47 mq, rendita catastale Euro 24,79; piano terra 1, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Barletta al **foglio 134, p.lla 439, sub. 1**, categoria A/4, classe 4, consistenza 1 vano, superficie catastale 40 mq, rendita catastale Euro 92,96; piano terra 2, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Barletta al **foglio 134, p.lla 439, sub. 2**, categoria A/4, classe 4, consistenza 1 vano, superficie catastale 34 mq, rendita catastale Euro 92,96; piano primo, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Barletta al **foglio 134, p.lla 439, sub. 3**, categoria A/3, classe 6, consistenza 5 vani, superficie catastale 89 mq, rendita catastale Euro 710,13; piano secondo, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Barletta al **foglio 134, p.lla 439, sub. 6**,

categoria A/3, classe 6, consistenza 4 vani, superficie catastale 89 mq, rendita catastale Euro 309,87.

L'intero fabbricato è regolare dal punto di vista urbanistico-edilizio. Il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 01.09.1967. L'intero piano secondo (sub 6) è stato oggetto di domanda di condono edilizio prot. n. 3793/04 del 28.01.2004, con rilascio di Permesso in Sanatoria n. 609 del 28.05.2008. Dal punto di vista catastale, sono state rilevate una serie di difformità tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali in atti, e precisamente: piano terra (sub 1): mancata rappresentazione al catasto della porta di ingresso dall'androne del vano scala; piano terra (sub 2): mancata rappresentazione al catasto della porta di ingresso dall'androne del vano scala; piano primo (sub 3): diversa individuazione in pianta (e verso di percorrenza) della scala - diversa distribuzione degli spazi interni - mancata rappresentazione al catasto del balconcino alla romana su via San Francesco D'Assisi; piano secondo (sub 6): diversa conformazione della scala - mancata rappresentazione al catasto del balconcino alla romana su via San Francesco D'Assisi - altezza netta interna (2,60 m) diversa da quella indicata in catasto (2,70 m). Agli atti non è stato reperito il certificato di agibilità del fabbricato. Per quanto detto, per l'immobile in secondo piano (sub 6), pur essendo dotato di una legittimità edilizia, non potrà procedersi al rilascio del certificato di agibilità subordinato, ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 47/85, alla presenza della documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di sicurezza statica, di prevenzione incendi, infortuni e igiene e sanità; con riferimento a quest'ultimo aspetto, l'altezza di 2,60 m rappresenta un impedimento. Per tali motivi, non è perseguibile la vendita dell'immobile in secondo piano quale abitazione ma come deposito annesso all'abitazione in primo piano.

PREZZO BASE: € 291.375,00
(duecentonovantunomilatrecentosettantacinque/00);

OFFERTA IN AUMENTO: € 6.000,00 (seimila/00);

OFFERTA MINIMA: € € 220.000,00 (duecentoventimila/00).

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

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. 2175/2021, 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).

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. 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.

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. 2175/2021. 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. Per maggiori chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi al direttore della Sezione Fallimentare del Tribunale di Trani, dott. Pasquale Vitagliano, consultare i siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunaletrani.it, ovvero contattare il liquidatore, avv. Emanuele Doronzo, con studio in Barletta, Piazza Caduti in Guerra, n. 18, avv.emanueledoronzo@gmail.com.

Trani, 10.02.2025



Il Direttore di Sezione
Dott. Pasquale Vitagliano