AV_IMM_DMS_F_DBP_0.2_par

Tribunale di Trani

Fallimento: 21/ 2022 R.G.

Giudice Delegato: Dott. Antonio Lacatena

Curatori fallimentari: Dott.ssa Mariateresa Quinto - Avv. Antonio Di Pinto

AVVISO DI VENDITA

I sottoscritti Dott.ssa Mariateresa Quinto - Avv. Antonio Di Pinto, in qualità di Curatori fallimentari della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

Che il Tribunale di Trani, ha dichiarato aperta la procedura di Fallimento n. 21/ 2022;

che nel predetto provvedimento, i sottoscritti Dott.ssa Mariateresa Quinto e Avv. Antonio Di Pinto sono stati nominati Curatori fallimentari della suddetta Procedura,

che in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dagli scriventi si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni di seguito specificati,

che Gobid International Auction Group Srl è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l. Fall. e, pertanto, gli scriventi Curatori fallimentari possono avvalersene per la liquidazione della massa attiva della Procedura sopra indicata,

che Gobid International Auction Group Srl è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016 quale elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 19/10/2017;

che il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma www.gobidreal.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP),

che per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della **VENDITA SINCRONA** (ex art. 22 d.m. 32/2015)

DISPONE

che il giorno **13/01/2027** alle **ore 15:00** si procederà all'esame delle offerte pervenute e all'eventuale gara per l'aggiudicazione dei beni come appresso descritti e secondo le condizioni di vendita pubblicate:

Vendita n. 33900

LOTTO 1: Complesso immobiliare a Taranto - QUOTA 1/2

Complesso immobiliare a Taranto, Via Rondinella - QUOTA 1/2

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.

L'area ricade in parte nel P.R.G. in "zona verde di rispetto", in parte in "zona ferroviaria", in parte in "zona industriale con divieto di espansione" e in parte in "strada di P.R.G.". 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.

Catasto Fabbricati del Comune di Taranto al Foglio 198:
Particella 40 - Sub. 3 - Categoria F/2

PREZZO BASE: € 240.750,00(euro duecentoquarantamilasettecentocinquanta,00), oltre oneri di legge se dovuti
OFFERTA MINIMA: 180.562,50(euro centoottantamilacinquecentosessantadue,50) oltre oneri di legge se dovuti
CAUZIONE: 15% del prezzo offerto
RILANCIO MINIMO: € 4.815,00

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del Dott. Ing Paolo Carella redatta in data 01/12/2023 contenente ogni più ampio approfondimento e precisazione.

che **TUTTE** le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12** del giorno antecedente la data fissata per la vendita.
Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

PARTE GENERALE comune

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

2) Con la presentazione dell'offerta, l'Offerente dichiara di aver preso visione del presente avviso e della documentazione allegata alla scheda della vendita. Dichiara altresì di accettare le presenti condizioni, senza riserva alcuna.

3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario previo rilascio del provvedimento di autorizzazione alla cancellazione a cura dei Curatori fallimentari.

4) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore all'importo indicato quale offerta minima, sopra indicato.

5) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

6) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

7) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla procedura, sarà liberato a cura e spese della procedura e sarà consegnato dai Curatori fallimentari all'acquirente libero da persone e cose.
8) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con decreto di trasferimento, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e spese connesse alla vendita.
9) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

I Curatori fallimentari assicurano a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta per il tramite Portale delle Vendite Pubbliche, avvalendosi dell'ausilio del gestore della vendita, Gobid International Auction Group s.r.l., con numero di telefono 02.86882269 e indirizzo mail assistenza@gobidgroup.com.

MODALITÀ Dl PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

A) OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (http: //pvp.giustizia.it/pvp/), collegandosi al sito https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gobidreal.it ovvero all'interno del Portale ministeriale sopraccitato.

N.B.IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA Dl UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari al 15% del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Gestore, Gobid International Auction Group Srl, avente il seguente **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486**, con la causale: Cauzione Fallimento n. 21/2022 – Trib. Trani, data esame offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti numero Vendita.

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.
La copia della contabile del versamento deve essere allegata al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa.

CONTENUTO DELLA OFFERTA:

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di separazione dei beni deve essere depositato un estratto autentico dell'estratto di matrimonio. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società o un ente, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta con espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di sima;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.

e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 gg dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120).

Dovranno, altresì, essere allegati fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora privo dei poteri occorrenti per la sottoscrizione dell'offerta o ove si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "offerta_xxxxxxxxxx.zip.p7m") unitamente alla

documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo assistenza@gobidgroup.com oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n.ro 02.86882269

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Per coloro che hanno presentato l'offerta, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente, un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.
La gara, che si svolge in modalità sincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line ammessi alla gara sincrona.
Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di sessanta secondi.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.

La gara sincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 1, L.F.
In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere

definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.
La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del trasferimento di proprietà.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento di proprietà sarà mediante decreto di trasferimento solo dopo l'intervenuto versamento da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo e di tutte le spese connesse alla vendita (Imposte, Buyer's Premium).

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita entro 20 giorni lavorativi dal termine della gara.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI DELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine indicato in offerta o al massimo entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura le cui coordinate saranno comunicate dai Curatori fallimentari.
In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.
Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari e fiscali. La vendita è soggetta ad IVA essendo stata esercitata espressa opzione ai sensi dell'art. 10, comma 8 bis ed 8 ter, D.P.R. n. 633/1972. È fatto salvo il relativo assolvimento, ricorrendone i presupposti, ai sensi dell'art. 17, comma 6, del medesimo D.P.R..
Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)

Nel termine di 10 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group S.r.l. un importo a titolo di Buyer's Premium, che sarà calcolato nella misura del 3,5% sul prezzo finale di aggiudicazione, con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (commissione minima).
Il Buyer's Premium dovrà essere corrisposto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100

0000 00414486 con la seguente causale: Buyer's Premium, numero Vendita, Fallimento n. 21/2022 – Trib. Trani.

Il pagamento del Buyer's Premium è soggetto ad Iva.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

1. A termini dell'art. 490, comma l, C.P.C. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo **http://portalevenditepubbliche.giustizia.it**;
2. A termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul sito www.gobidreal.it

Trani, 4 novembre 2026

I Curatori fallimentari

Avv.Antonio Di Pinto

Dott.ssa Mariateresa Quinto

Firmato digitalmente da: MARIATERESA QUINTO
Ruolo: Dottore Commercialista
Data: 04/11/2026 19:26:04

Firmato digitalmente da:
Antonio Di Pinto
Trani 05/11/2026