

# TRIBUNALE DI FOGGIA

Sezione Fallimenti

Fallimento n° 1/2021 R.F.

Curatore Fallimentare: Avv. Marcello Lama  
Gestore Vendita Telematica: Astepro S.r.l.

## AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Marcello Lama, nella qualità di Curatore Fallimentare nella procedura in epigrafe

### PREMESSO CHE

- Astepro Srl è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107, comma 1° L.F. e, pertanto, lo scrivente curatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva del Fallimento Astepro S.r.l. è iscritta all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. del 13/07/2023 quale Registro 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 77 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, P.D.G. del 13/07/2023;
- il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma [astepro.fallcoaste.it](http://astepro.fallcoaste.it), [www.vendite-giudiziarie.net](http://www.vendite-giudiziarie.net) e sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- per le operazioni di vendita si procederà con la modalità della VENDITA SINCRONA TELEMATICA TRAMITE COMMISSIONARIO ASTEPRO SRL

### AVVISA

che si procederà alla vendita senza incanto dei beni immobili *infra* descritti con modalità telematica di cui all'art.º 22 D.M. n.32/2015, "vendita sincrona telematica", nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art.161-ter disp.att. c.p.c. ed al decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n.32

#### Lotto 2

Piena proprietà dell'Appartamento - cat. A/3, sito in Comune di Sant'Agata di Puglia, Strada Monterotondo snc, censito al Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 443, sub 1, classe 3, consistenza 9 vani, superficie mq. 209, piano terra e piano S1, rendita € 697,22; valore di stima €. 141.133,59

Piena proprietà del Locale - cat. C/6, sito in Comune di Sant'Agata di Puglia, Strada Monterotondo snc, censito al Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 443, sub 2, class1, consistenza mq. 54, superficie mq. 66, piano S1, rendita € 161,75 valore di stima: € 19.751,16;

Il piano di gestione prevedrà il seguente calendario di vendita:

Piena proprietà del Locale - cat. C/6, sito in Comune di Sant'Agata di Puglia, Strada Monterotondo snc, censito al Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 443, sub 3, class1, consistenza mq 47, superficie mq. 57, piano S1, rendita € 140,79; valore di stima: € 17.057,82;

Piena proprietà del Locale - cat. C/6, sito in Comune di Sant'Agata di Puglia, Strada Monterotondo snc, censito al Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 444, classe 1, consistenza mq 58, superficie mq 66, piano terra, rendita € 173,74; valore di stima: € 19.751,16;

#### Lotto 3

Proprietà pari a 1/2 del Locale - cat. C/6, sito in Comune di Sant'Agata di Puglia, Strada Monterotondo snc, censito al Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 460, sub 2, classe 1, consistenza mq 29, superficie mq 29, piano terra, rendita € 86,87; valore di stima: € 1.735,79;

Proprietà pari a 1/2 del Locale - cat. C/6, sito in Comune di Sant'Agata di Puglia, Strada Monterotondo snc, censito al Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 460, sub 3, classe 1, consistenza mq 45, superficie mq 46, piano terra, rendita € 134,80; valore di stima: € 8.080,20;

Proprietà pari a 2/160 del Locale - cat. C/2, sito in Comune di Sant'Agata di Puglia, Strada Monterotondo snc, censito al Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 471, classe 1, consistenza mq 40, superficie mq 42, piano terra, rendita € 119, 82; valore di stima: € 62,85;

Proprietà pari a 2/160 del Locale - cat. C/2, sito in Comune di Sant'Agata di Puglia, Strada Monterotondo snc, censito al Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 472, classe 1, consistenza mq 11, superficie mq 12, piano terra, rendita € 32,95; valore di stima: € 17,96;

Proprietà pari a 2/160 del Locale - cat. C/2, sito in Comune di Sant'Agata di Puglia, Strada Monterotondo snc, censito al Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 473, classe 1, consistenza mq 1, superficie mq 2, piano terra, rendita € 3,00; valore di stima: € 2,99;

#### Lotto 5

Proprietà pari a 1/2 del Terreno insistente in agro di Sant'Agata di Puglia, censito in Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 266, qualità seminativo, classe 3, 09 are 75 ca, reddito dominicale € 3,78, reddito agrario € 2,52,  $[(m2\ 975 \times 1) / 2] \times \text{€}/m2\ 2,00 = \text{valore di stima: € 975,00}$ ;

Proprietà pari a 1/2 del Terreno insistente in agro di Sant'Agata di Puglia, censito in Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 418, qualità seminativo, classe 3, 02 are 55 ca, reddito dominicale € 0,99, reddito agrario € 0,66 = valore di stima: € 255,00;

Proprietà pari a 7/48 del Terreno insistente in agro di Sant'Agata di Puglia, censito in Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 192, qualità pascolo, classe 2, 12 are 35 ca, reddito dominicale € 2,23, reddito agrario € 1,02,  $[(m2\ 1.235,00 \times 7) / 48] \times \text{€}/m2\ 2,00 = \text{valore di stima: € 360,21}$ ;

Proprietà pari a 7/48 del Terreno insistente in agro di Sant'Agata di Puglia, censito in Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 199, qualità seminativo, classe 3, 18 are 29 ca, reddito dominicale € 7,08, reddito agrario € 4,72,  $[(m2\ 1.829,00 \times 7) / 48] \times \text{€}/m2\ 2,00 = \text{valore di stima: € 533,46}$ ;

Proprietà pari a 7/48 del Terreno insistente in agro di Sant'Agata di Puglia, censito in Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 238, qualità pascolo, classe 2, 00 are 99 ca, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,08,  $[(m2\ 99,00 \times 7) / 48] \times \text{€}/m2\ 2,00 = \text{valore di stima: € 28,87}$ ;

Proprietà pari a 1/6 del Terreno insistente in agro di Sant'Agata di Puglia, censito in Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 343, qualità seminativo, classe 3, 01 are 71 ca, reddito dominicale € 0,66, reddito agrario € 0,44,  $[(m2\ 171,00 \times 1) / 6] \times \text{€}/m2\ 2,00 = \text{valore di stima: € 57,00}$ ;

Proprietà pari a 7/24 del Terreno insistente in agro di Sant'Agata di Puglia, censito in Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 269, qualità seminativo, classe 3, 03 are 60 ca, reddito dominicale € 1,39, reddito agrario € 0,93,  $[(m2\ 360,00 \times 7) / 24] \times \text{€}/m2\ 2,00 = \text{valore di stima: € 210,00}$ ;

Proprietà pari a 2/160 del Terreno insistente in agro di Sant'Agata di Puglia, censito in Catasto di Foggia al Foglio 12, particella 128, porzione AA qualità pascolo arborato, classe U, 22 are 00 ca, reddito dominicale € 3,98, reddito agrario € 1,82, porzione AB qualità seminativo, classe 3, 94 are 70 ca, reddito dominicale € 36,68, reddito agrario € 24,45,  $[(m2\ 11.670,00 \times 2) / 160] \times \text{€}/m2\ 2,00 = \text{valore di stima: € 291,75}$ .

#### Lotto 7

Proprietà pari a 250/1000 dell'Appartamento - cat. A/4, sito in Comune di Sant'Agata di Puglia, Via Cavour n. 3, censito al Catasto di Foggia al Foglio 43, particella 744, sub 1, classe 2, consistenza 2 vani, superficie mq. 63, piano terra, rendita € 123,95. valore di stima: € 7.012,69;

**Si informa che, in relazione al sequestro penale disposto sulle unità immobiliari di cui ai lotti 2,3 e 5 acquisite alla massa fallimentare con provvedimento della Procura della Repubblica di Foggia del 5 giugno 2024, il sequestro è stato trasferito sul ricavato delle vendite.**

### DATA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA E PREZZI

9 dicembre 2024 h. 16.00

lotto	Prezzo base	Offerta minima
Lotto 2	€46.915,00	€35.187,00
Lotto 3	€2.374,00	€1.781,00
Lotto 5	€645,00	€484,00
Lotto 7	€1.741,00	€1.306,00

**13 gennaio 2025 h. 16.00**

lotto	Prezzo base	Offerta minima
Lotto 2	€35.187,00	€26.391,00
Lotto 3	€1.781,00	€1.336,00
Lotto 5	€484,00	€363,00
Lotto 7	€1.306,00	€777,00

**17 febbraio 2025 h. 16.00**

lotto	Prezzo base	Offerta minima
Lotto 2	€26.391,00	€19.794,00
Lotto 3	€1.336,00	€1.002,00
Lotto 5	€363,00	€273,00
Lotto 7	€777,00	€583,00

**MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DEPOSITO CAUZIONALE**

Per partecipare alla gara, gli offerenti dovranno seguire le seguenti istruzioni:

1. Registrazione sulla piattaforma:

Gli interessati dovranno prima registrarsi alla piattaforma [astepro.fallcoaste.it](http://astepro.fallcoaste.it), dove potranno visualizzare i dettagli di ciascun lotto in vendita e presentare la propria offerta. La registrazione richiede l'accettazione espressa delle condizioni generali e specifiche della vendita, inclusi i termini riportati in questo avviso.

2. Accesso alla pagina del lotto:

Ogni lotto avrà un proprio link specifico, che reindirizzerà gli utenti registrati alla pagina dove sarà possibile presentare le offerte. Il collegamento per ciascun lotto sarà indicato nell'avviso di vendita. L'utente dovrà accedere alla pagina del lotto di interesse, compilare i campi richiesti e caricare la documentazione necessaria entro il termine stabilito.

3. Deposito cauzionale:

Per poter partecipare alla gara, ogni offerente dovrà versare un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto. Il deposito dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:

IBAN: IT97 M360 9201 6002 3599 9185 657

Intestazione: ASTEPRO Srl

Causale: Cauzione per offerta di acquisto - Fall. 1/2021 - Tribunale di Foggia - Lotto \_\_\_\_ (indicare il numero del lotto)

Il bonifico dovrà essere accreditato prima della scadenza per la presentazione delle offerte (entro le ore 12:00 del giorno della gara), e la ricevuta del pagamento dovrà essere caricata telematicamente insieme all'offerta.

4. Tempistica del deposito:

È fondamentale che il bonifico sia effettuato in tempo utile per consentire il corretto accredito della cauzione sul conto indicato prima della scadenza del termine. Nel caso in cui il bonifico non venga accreditato entro il termine stabilito, l'offerta sarà considerata nulla e l'offerente non potrà partecipare alla gara.

5. Verifica delle offerte e abilitazione alla gara:

Una volta presentata l'offerta e completata la procedura di pagamento della cauzione, l'offerente riceverà un PIN univoco via e-mail, che servirà per accedere alla piattaforma e partecipare alla gara telematica. Solo le offerte che soddisfano i requisiti previsti dal bando di vendita, incluso il corretto versamento della cauzione, saranno considerate valide e l'utente sarà abilitato a partecipare alla gara.

6. Restituzione del deposito cauzionale:

Nel caso in cui l'offerente non risulti aggiudicatario, la cauzione verrà restituita entro 20 giorni lavorativi dalla chiusura della procedura di vendita, senza maturazione di interessi. L'accredito avverrà sullo stesso conto corrente indicato dall'offerente al momento della presentazione dell'offerta.

7. Mancato pagamento della cauzione:

Qualora il bonifico della cauzione non venga accreditato sul conto corrente indicato entro il termine previsto, l'offerta sarà dichiarata non valida, e l'offerente non potrà accedere alla fase di gara. La procedura di partecipazione sarà annullata, e l'utente sarà escluso dalla competizione per quel lotto.

8. Partecipazione per persona da nominare (riservata agli avvocati):

Gli avvocati che partecipano per conto di terzi, muniti di procura speciale, dovranno presentare l'offerta a nome proprio e, successivamente, indicare il nome del soggetto per cui hanno effettuato l'offerta entro tre giorni dall'aggiudicazione. In caso contrario, l'avvocato sarà ritenuto responsabile per l'acquisto in via personale.

9. Offerte multiple per lo stesso lotto:

Nel caso in cui un singolo offerente desideri presentare più offerte per lo stesso lotto, dovrà effettuare una nuova cauzione per ciascuna offerta. La procedura prevede che ogni offerta presentata sia supportata dal versamento del 10% del prezzo offerto come deposito cauzionale. Qualora l'offerente non risulti aggiudicatario, tutte le cauzioni versate saranno restituite secondo le tempistiche previste.

10. Offerte congiunte:

Se l'offerta viene presentata congiuntamente da più soggetti, tutti i partecipanti dovranno essere indicati nell'offerta e la cauzione potrà essere versata da uno solo dei co-offerenti. Tuttavia, l'offerta congiunta dovrà essere supportata da una dichiarazione congiunta o da una procura rilasciata dagli altri offerenti a favore di colui che presenta l'offerta, in modo da designarlo come rappresentante comune.

11. Partecipazione di minorenni:

Nel caso in cui l'offerente sia un minorenne, l'offerta dovrà essere presentata dai genitori o da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. La domanda dovrà essere accompagnata dalla relativa autorizzazione, altrimenti l'offerta sarà considerata non valida. Il genitore o il tutore dovrà inoltre fornire i propri dati anagrafici, il codice fiscale e una copia del documento di identità in corso di validità.

12. Partecipazione di società:

Se l'offerente è una società, dovrà essere fornita la seguente documentazione:

- Denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della società.
- Nome del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta.
- Certificato del Registro delle Imprese (o delle Persone Giuridiche) non anteriore a un mese, attestante la vigenza della società e i poteri di rappresentanza del legale rappresentante.
- Copia del documento di identità del legale rappresentante.

In mancanza di tale documentazione, l'offerta sarà dichiarata non valida. Se la società è parte di un'offerta congiunta, dovrà seguire le medesime procedure per le offerte congiunte, con la nomina di un rappresentante comune.

## SVOLGIMENTO DELLA GARA SINCRONA TELEMATICA E AGGIUDICAZIONE

La modalità di gara scelta è sincrona telematica, il che significa che la gara si svolgerà in tempo reale, con la partecipazione attiva di tutti gli offerenti ammessi. La gara avrà inizio alle ore 16:00 del giorno fissato per la vendita. Ogni partecipante riceverà un PIN univoco via e-mail, che dovrà essere utilizzato per accedere alla piattaforma e per effettuare i rilanci. Di seguito si illustrano le principali modalità di svolgimento e le varie casistiche:

1. Apertura della gara:

La gara inizia all'orario prestabilito, con il prezzo base fissato per ciascun lotto. Gli offerenti ammessi possono iniziare a presentare rilanci. Ogni rilancio dovrà essere effettuato entro un intervallo di 2 minuti dall'ultima offerta valida. Se nessun rilancio viene effettuato entro il termine di 2 minuti, la fase di rilanci per quel lotto si concluderà, e l'ultimo offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio.

2. Pluralità di offerte valide :

Nel caso in cui vi siano più offerte valide per lo stesso lotto, la gara si svolgerà sulla base dell'offerta più alta ricevuta. Ogni partecipante potrà effettuare rilanci in incremento rispetto all'offerta di partenza, con il rilancio

minimo stabilito nel bando. La gara continuerà fino a quando non saranno più presentate offerte entro l'intervallo di 2 minuti, a quel punto l'ultimo offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio.

3. Assenza di rilanci:

Se durante la gara non vengono effettuati rilanci e vi è un'unica offerta valida per un lotto, quest'ultima sarà considerata vincente, e l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio. In questo caso, non si procederà con ulteriori rilanci e la gara si concluderà anticipatamente per quel lotto.

4. Aggiudicazione automatica:

Nel caso in cui il termine di 2 minuti tra un rilancio e l'altro venga superato senza ulteriori offerte, la gara si concluderà automaticamente e l'ultimo offerente sarà dichiarato aggiudicatario. La gara non verrà prorogata, poiché trattasi di una gara sincrona che non prevede tempi aggiuntivi o proroghe.

5. Unico offerente:

Se per un lotto è stata presentata una sola offerta valida, questa ultima sarà senz'altro aggiudicata senza necessità di avviare la fase di rilanci competitivi. Il lotto verrà direttamente assegnato all'unico offerente senza ulteriori passaggi.

6. Aggiudicazione condizionata:

L'aggiudicazione sarà provvisoria fino alla verifica di eventuali circostanze che potrebbero condurre alla sospensione o alla revoca della procedura. Il Giudice Delegato ha facoltà, ai sensi degli articoli 107 e 108 della legge fallimentare, di sospendere o revocare l'aggiudicazione in presenza di gravi motivi o se viene presentata un'offerta migliorativa superiore di almeno il 10% rispetto all'offerta più alta già ricevuta.

7. Decadenza dell'aggiudicatario provvisorio:

In caso di mancato versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario provvisorio entro i termini stabiliti, quest'ultimo perderà il diritto all'acquisto, e la cauzione sarà trattenuta come penale per l'inadempimento. In questa eventualità, il curatore fallimentare potrà procedere con una nuova vendita o con l'aggiudicazione del lotto al secondo miglior offerente, ove presente.

8. Partecipazione per persona da nominare:

Solo gli avvocati, muniti di procura speciale, possono partecipare alla gara per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c. In questo caso, la riserva di nomina dovrà essere sciolta entro tre giorni dalla vendita, mediante deposito della procura speciale. Se tale dichiarazione non viene effettuata entro il termine, l'aggiudicatario rimarrà vincolato personalmente all'acquisto.

## COMPENSO DEL COMMISSIONARIO

L'aggiudicatario dovrà corrispondere ad Astepro Srl un compenso pari al 6% del prezzo di aggiudicazione, oltre IVA, con un minimo di €1.000,00. Il compenso dovrà essere versato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:

IBAN: IT97 M360 9201 6002 3599 9185 657

Intestazione: Astepro Srl

Causale: Compenso Commissionario - Fall. 1/2021 - Tribunale di Foggia - Lotto \_\_\_\_ (indicare il numero del lotto)

## DISPOSIZIONI FINALI

L'aggiudicazione sarà provvisoria e potrà essere soggetta a revoca o sospensione da parte del Giudice Delegato in presenza di gravi motivi o di offerte migliorative non inferiori al 10% dell'importo offerto.

## SALDO PREZZO E SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria. Il pagamento dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente dedicato alla procedura fallimentare, le cui coordinate saranno fornite dal curatore fallimentare. Il termine per il pagamento è perentorio e non soggetto a sospensioni, comprese quelle per i periodi feriali.

Oltre al saldo del prezzo, l'aggiudicatario sarà responsabile del pagamento di tutti gli oneri tributari legati al trasferimento del bene, comprese le imposte di registro, ipotecarie e catastali, che saranno calcolate in base alle normative fiscali vigenti. Qualora la vendita sia soggetta a IVA, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento della stessa entro i termini previsti per il versamento del saldo prezzo. In caso di eventuali agevolazioni fiscali

(come prima casa), l'aggiudicatario dovrà presentare la documentazione necessaria contestualmente al pagamento del saldo, per poter beneficiare di tali riduzioni.

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla formalizzazione dell'atto di trasferimento, comprese le spese notarili, quelle di cancellazione delle eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, nonché qualsiasi altra spesa necessaria alla liberazione del bene da gravami preesistenti. Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle spese, e verrà formalizzato mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato o, in alternativa, mediante atto pubblico redatto da un notaio indicato dal curatore fallimentare.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, la cauzione versata al momento dell'offerta verrà trattenuta dalla procedura a titolo di penale, e l'aggiudicazione sarà revocata. Il curatore potrà quindi procedere con un nuovo esperimento di vendita o aggiudicare il bene al miglior offerente successivo.

Foggia, 24 settembre 2024

Il curatore fallimentare  
Avv. Marcello Lama

Il gestore dell'Asta Telematica  
Astepro S.r.l.