

**TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA**

**Fallimento N. 30/2019**

**4° esperimento di vendita**

Giudice delegato: Dott.ssa Caterina Lazzara

Curatore: Avv. Alessio Fanelli

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA BENI MOBILI E IMMOBILI**

Lo scrivente Avv. Alessio Fanelli, nella qualità di Curatore del Fallimento Omissis n. 30/2019: visto il provvedimento emesso in data 17/09/2024 dal G.D. Dott.ssa Caterina Lazzara di autorizzazione al compimento del quarto tentativo di vendita e visto l' art. 107 co. 2 L.F.,

**RENDE NOTO**

Il giorno **29 novembre 2024 ore 16:30** avanti al curatore fallimentare Avv. Alessio Fanelli, presso la sala d'aste del gestore "Edicom Finance Srl", sito al Viale XXIV Maggio, 1. In Foggia con modalità Telematica, secondo le disposizioni di cui agli articoli 591 bis e ss. cpc per quanto compatibili con la disciplina del fallimento ed a cui si rimanda per tutto quanto qui non espressamente indicato, dei seguenti beni:

**LOTTO n. 2 (con unito lotto n. 5):**

il Compendio immobiliare costituente il lotto 2 è composto da:

- **Abitazione sita in località Lesina Marina (FG) al viale Pietra Maura n. 38** – Residence "Lagomare", piano terreno con annesso terrazzo e giardino, con accesso da cancelletto privato al civico 38; confinante con viale Pietra Maura, su due lati, viale Saturno e vano scala Condominio viale Pietra Maura n.40; salvo altri. In Catasto Fabbricati del Comune di Lesina l'immobile è censito al foglio 1, particella 2358 sub 122, 132, 133, categoria A/7, classe 2, consistenza 6 vani, superficie catastale mq 121 (escluse aree scoperte mq 97) e rendita € 464,81;

- **Posto auto scoperto** sito in Lesina Marina (FG) al viale Pietra Maura interno 13, con ingresso da piazzale su viale Pietra Maura tra il civico 38 ed il civico 36 e contraddistinto catastalmente come interno 13; confinante con viale Pietra Maura, piazzale parcheggio su tre lati; salvo altri. In Catasto Fabbricati del Comune di Lesina l'immobile è censito al foglio 1, particella 2358 sub 209, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 13, superficie catastale mq 13 e rendita € 24,17;

Le spese condominiali ammontano a circa euro 650 annue.

L'immobile è libero.

Il Compendio mobiliare costituente il lotto 5 è composto da:

Mobili e arredamento siti all'interno dell'abitazione in località Lesina Marina (FG) al viale Pietra Maura n. 38 – Residence "Lagomare", consistenti in una cucina componibile composta da frigorifero, forno, lavello, cappa, lavastoviglie, quattro pensili; tra tavoli; un mobile; un divano; cinque ventilatori e tre camere da letto.

- **Prezzo base d'asta** del lotto unico 2 (con unito lotto n. 5): **€ 74.196,00 oltre oneri;**

- Ai sensi dell'art.571 c.c. potranno essere formulate offerte inferiori sino ad (un/quarto) del prezzo base d'asta ossia al **Prezzo minimo che è di: € 55.647,00 (pari al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato);**

- **Rilanci minimi pari ad € 2.000,00;**

- **Cauzione 10% del prezzo offerto;**

Il compendio immobiliare viene trasferito, tramite decreto di trasferimento a firma del Giudice Delegato, nello stato in cui si trova e si possiede, ben noto alla parte acquirente, a corpo, in uno ad ogni altro diritto, ragioni ed azioni,

pertinenze, dipendenze ed accessioni, servitù attive e passive ove esistenti, con la quota proporzionale delle parti comuni dell'intero stabile a norma di legge e per destinazione, libero da pesi ipotecari, oneri e trascrizioni sostanzialmente pregiudizievoli.

La planimetria catastale è corrispondente, tranne che per il camino doveva essere situato nell'angolo in fondo a sinistra della cucina ed un muro del bagno che è stato portato a filo esterno. Inoltre l'entrata è stata rialzata di cm 71 per una superficie di m 3.79 x m 4.33. Questa zona di accesso all'immobile con il sottostante gazebo (ora smontato), non è mai stata autorizzata dal Comune, seppur sia stato presentato un permesso di costruire. Tali difformità edilizie andranno eliminate a spese e cure dell'aggiudicatario all'avvenuto trasferimento. Il prezzo di vendita tiene già conto delle spese occorrenti per l'eliminazione di tali difformità-abusi, come quantificate dal CTU che ha valutato l'immobile ed indicate nella perizia di stima. Per tutto quanto qui non indicato si rimanda alla perizia citata che costituisce parte integrante del presente avviso e che si ha per vista ed accettata al momento della formulazione dell'offerta.

Riguardo alle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, che saranno cancellate dalla procedura con spese a carico dell'aggiudicatario, si rimanda alla perizia di stima da considerarsi parte integrante del presente avviso.

Il compendio mobiliare viene trasferito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, omessa ogni formalità, con consegna dei beni al momento del trasferimento dell'immobile.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Le offerte d'acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica.

L'udienza per l'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)), avrà luogo innanzi al curatore fallimentare presso la sala aste telematiche del gestore della vendita Edicom Finance S.r.l.

Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., chiunque, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla gara per l'acquisto dell'immobile acquisito alla massa fallimentare personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA**

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto deve, ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, redigerla secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, utilizzando il software web realizzato dal Ministero e fruibile sul portale delle vendite pubbliche o tramite il portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto di interesse; successivamente, il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) entro le ore 12:00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte, così come indicato nel "manuale utente" del Portale delle Vendite pubbliche di cui si chiede di prendere visione.

L'offerta telematica deve necessariamente contenere:

1. i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura fallimentare;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. la descrizione del bene;
6. l'indicazione del curatore delegato, nonché la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni);

8. l'importo versato a titolo di cauzione con la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della stessa;
9. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto 8;
10. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
11. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
11. quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e, non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo;
12. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 D.M. 32/2015;
13. Quando l'offerente è coniugato occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene in caso di aggiudicazione; all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale).

Si precisa che, ai fini della validità dell'offerta, non verranno considerate efficaci:

- a) le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni;
- b) le offerte per le quali sia stata prestata cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

La cauzione deve essere versata con accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente bancario intestato a "GR.A.C.O. DI ANGELORO YLENIA & C. S.N.C. IN FALLIMENTO PROC. FALL. N.30/2019" al seguente iban: IT84 U030 3278 4400 1000 0298 602. Tale accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto; nessuna responsabilità in caso di ritardo può essere addebitata alla procedura fallimentare; in caso di ritardo l'offerente sarà escluso dalla gara.

\*\*\*

Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica è possibile consultare il Manuale Utente disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (pst.giustizia.it).

#### **PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA**

Il curatore procederà all'apertura delle buste telematiche nella data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. 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 che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

L'offerente può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al curatore in sede di asta. In caso, invece, 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.

#### **MODALITÀ' DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE**

Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita. Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

a) se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia off line o assente nella sede in cui ha luogo la vendita;

b) se l'offerta sia inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il curatore o il Professionista delegato ritenga - in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente - che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt.588 e 589 c.p.c.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara tramite offerte palesi, partendo dal valore dell'offerta più alta, con **rilancio minimo di euro 2.000,00**, arrotondato a discrezione del professionista delegato; tra una offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **un (dicasi 1) minuto**.

La gara sarà dichiarata conclusa trascorsi il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e ammessi alla gara.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (cui è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione delle offerte), il curatore aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il bene verrà aggiudicato a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

#### **AGGIUDICAZIONE**

Il saldo del prezzo dovrà essere versato **entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione** nella vendita senza incanto, ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c., (con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile ma è soggetto alla sospensione feriale). L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo a mezzo bonifico bancario su conto intestato alla procedura fallimentare sopra indicato iban: IT84 U030 3278 4400 1000 0298 602. Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà bonificare sul conto intestato alla procedura fallimentare un importo pari al **20%** (venti per cento) per tutte le tipologie di immobili del prezzo di aggiudicazione **a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita** quali certificati, cancellazioni di pregiudizievoli ecc., salva la restituzione di quanto versato in eccedenza ovvero integrazione successiva qualora le spese dovessero risultare di importo superiore al 20% versato a titolo forfettario.

Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di mancato versamento nei termini del saldo del prezzo e degli oneri tributari, la vendita sarà revocata e l'aggiudicatario inadempiente perderà la cauzione versata a titolo di multa. Si applica, inoltre, quanto previsto dall'art. 587 comma 2 c.p.c.

L'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035/3833661), Banca Popolare di Bari sede di Bari (tel. 080/5274244), Meliorbanca Ufficio di Bari (tel. 080/5481914), Banca Carime spa Filiale di Foggia (tel. 0881/794250), e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/ 500111).

#### **APPLICAZIONE DEGLI ARTICOLI 107 E 108 DELLA LEGGE FALLIMENTARE- R.D.16/03/1942.**

Si avvisa che trovano applicazione, anche a seguito di aggiudicazione, gli articoli 107 e 108 del Regio decreto 16 marzo 1942, Legge fallimentare.

Qualora nei termini previsti dall'art.107, Legge fallimentare, dovesse pervenire un'offerta migliorativa irrevocabile di importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, accompagnata da cauzione pari al 10% del prezzo dell'offerta migliorativa si procederà ad una gara tra l'aggiudicatario provvisorio ed il nuovo proponente l'offerta migliorativa irrevocabile, partendo dal nuovo prezzo offerto con le medesime modalità indicate in precedenza (rilanci non inferiori ad euro 2.000,00 e decorso un (dicasi 1) minuto da ciascun precedente rilancio, risulterà aggiudicatario l'offerente che avrà effettuato l'ultimo rilancio; in mancanza di rilanci, l'aggiudicazione avrà luogo nei confronti del maggior offerente).

Ai partecipanti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito quanto versato a titolo di cauzione, atteso l'emissione di mandato del Giudice delegato.

La mancata partecipazione alla gara del nuovo offerente comporterà la perdita della cauzione e l'aggiudicazione definitiva nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio.

#### **VISITA DEGLI IMMOBILI**

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. le richieste di visita agli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal curatore fallimentare. Si consiglia, in ogni caso di avvertire il curatore della richiesta presentata tramite P.V.P. ai recapiti sotto indicati.

#### **AVVISA altresì che**

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) (**Beni immobili/mobili**) mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

- Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato Edicom Servizi s.r.l. in qualità di "**Soggetto Legittimato alla Pubblicazione**" anche sul "**Portale delle Vendite Pubbliche**" istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 30 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;

- La perizia di stima perizia di stima e la relazione, richiamate nel presente bando di gara, saranno pubblicate e visionabili sui siti: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) almeno 30 giorni prima dell'inizio della vendita telematica - dell'avviso di vendita e delle perizie di stima e descrittive del compendio aziendale;

Per maggiori informazioni contattare il Curatore Fallimentare Avv. Alessio Fanelli telefono 0881540833 - E-mail [alessiofanelli.8317@yahoo.it](mailto:alessiofanelli.8317@yahoo.it)

Lucera, li 30.09.2024

Il Curatore

Avv. Alessio Fanelli



