

# TRIBUNALE DI FOGGIA

Sezione Fallimenti

Fallimento n° 66/2021 R.F.

## AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. **Mario Marciello**, nella qualità di Curatore Fallimentare nella procedura in epigrafe, avvalendosi della società Astepro srl iscritta al Registro dei Gestori della Vendita Telematica presso il Ministero della Giustizia - Dipartimento per gli affari di Giustizia al n. 77 per il tramite della piattaforma <https://astepro.fallcoaste.it/>; visti gli artt. 105-107-108 L.F., nonché gli artt. 570 e segg. c.p.c. nonché 12 e 13 del D.M. n. 32/2015;

## AVVISA

che si procederà alla vendita **senza incanto** dei beni immobili *infra* descritti con modalità telematica di cui all'art. 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 3

Abitazione in primo piano (scala A - interno 5), con annesso terrazzo sovrastante non praticabile, sita in **Chieuti - Marina** (FG) alla via Mar Tirreno civico 27, censita in Catasto Fabbricati del Comune di Chieuti al foglio 30, particella 72 subalterno 5

Abitazione in primo piano con ingresso da via Mar Tirreno n. 27; e successiva porta d'ingresso salendo le scale, a sinistra; confinante con via Mar Tirreno, su due lati, vano scala; salvo altri. In Catasto Fabbricati del Comune di Chieuti l'immobile è censito al foglio 30, particella 72 subalterno 5, categoria A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale mq 111 (in realtà mq 96 circa), superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 96 (in realtà mq 73 circa) e rendita € 255,65 - particelle corrispondenti al catasto terreni: foglio 30, particella 114.

Immobile attualmente occupato da terzi senza idoneo titolo opponibile.

### LOTTO 4

Abitazione in piano rialzato (interno A) sita in **Chieuti - Marina** (FG) alla via Mar Tirreno civico 46, censita in Catasto Fabbricati del Comune di Chieuti al foglio 30, particella 89 subalterno 4

Il bene pignorato è sito in località denominata **Marina di Chieuti** alla via Mar Tirreno n. 46, ed è costituito da: abitazione in piano rialzato con ingresso da via Mar Tirreno n. 46 e successiva porta d'ingresso salendo le scale, a destra; confinante con via Mar Tirreno, vano scala e proprietà La Torre; salvo altri.

In Catasto Fabbricati del Comune di Chieuti l'immobile è censito al foglio 30, particella 89 subalterno 4, categoria A/4, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie catastale totale mq 65 (in realtà mq 96 circa), superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 55 e rendita € 135,57 - particelle corrispondenti al catasto terreni: foglio 30, particella 89.

Immobile attualmente occupato da terzi ad uso ufficio senza idoneo titolo opponibile.

### LOTTO 5

Abitazione in primo piano (interno B), con annesso terrazzo sovrastante non praticabile, sita in **Chieuti - Marina** (FG) alla via Mar Tirreno civico 46, censita in Catasto Fabbricati del Comune di Chieuti al foglio 30, particella 89 subalterno 5.

Abitazione in primo piano con ingresso da via Mar Tirreno n. 46 e successiva porta d'ingresso salendo le scale, a destra; confinante con via Mar Tirreno, vano scala e proprietà La Torre; salvo altri. In Catasto Fabbricati del Comune di Chieuti l'immobile è censito al foglio 30, particella 89 subalterno 5, categoria A/4, classe 3, consistenza 2,5 vani, superficie catastale totale mq 68 (in realtà mq 75 circa), superficie catastale

totale escluse aree scoperte mq 54 (in realtà mq 55 circa) e rendita € 161,39 – particelle corrispondenti al catasto terreni: foglio 30, particella 89.

Immobile attualmente occupato da terzi senza idoneo titolo opponibile.

#### LOTTO 6

Magazzino in piano seminterrato sito in **Chieuti – Marina** (FG) alla via Mar Tirreno, snc, censito in Catasto Fabbricati del Comune di Chieuti al foglio 30, particella 72 subalterno 17.

Il bene pignorato è sito in località denominata Marina di Chieuti alla via Mar Tirreno senza numero civico, ed è costituito da:

magazzino in piano seminterrato con ingresso da via Mar Tirreno, snc; confinante con via Mar Tirreno, angolo via Mar Tirreno civico 27 e particelle 106, 110, 160, 162; salvo altri.

In Catasto Fabbricati del Comune di Chieuti l'immobile è censito al foglio 30, particella 72 subalterno 17, categoria C/2, classe 3, consistenza mq 419, dati di superficie mq 472 e rendita € 1.298,37.

Immobile attualmente occupato da terzi senza idoneo titolo opponibile.

#### LOTTO 7

Magazzino in piano seminterrato sito in **Chieuti – Marina** (FG) alla via Mar Tirreno, snc, censito in Catasto Fabbricati del Comune di Chieuti al foglio 30, particella 89 subalterno 16.

Il bene pignorato è sito in località denominata Marina di Chieuti alla via Mar Tirreno, snc – angolo opposto via Mar Tirreno 46, ed è costituito da: magazzino in piano seminterrato con ingresso da via Mar Tirreno, snc – angolo opposto via Mar Tirreno 46; confinante con particelle 88, 70, 114; salvo altri.

In Catasto Fabbricati del Comune di Chieuti l'immobile è censito al foglio 30, particella 89 subalterno 16, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 270, dati di superficie mq 305 e rendita € 599,61 – € 135,57 – particelle corrispondenti al catasto terreni: foglio 30, particella 89.

\* \* \*

### DATA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA E PREZZI

#### 9 dicembre 2024 h. 18.00

lotto	Prezzo base	Offerta minima
Lotto 3	€ 29.302,00	€ 21.977,00
Lotto 4	€ 21.774,00	€ 16.331,00
Lotto 5	€ 23.045,00	€ 17.254,00
Lotto 6	€ 38.712,00	€ 29.034,00
Lotto 7	€ 25.016,00	€ 18.762,00

#### 13 gennaio 2025 h. 18.00

lotto	Prezzo base	Offerta minima
Lotto 3	€ 21.977,00	€ 16.183,00
Lotto 4	€ 16.331,00	€ 12.249,00
Lotto 5	€ 17.254,00	€ 12.941,00
Lotto 6	€ 29.034,00	€ 21.776,00
Lotto 7	€ 18.762,00	€ 14.072,00

#### 17 febbraio 2025 h. 18.00

lotto	Prezzo base	Offerta minima
Lotto 3	€ 16.183,00	€ 12,138.00
Lotto 4	€ 12.249,00	€ 9,187.00
Lotto 5	€ 12.941,00	€ 9,706.00
Lotto 6	€ 21.776,00	€ 16,332.00
Lotto 7	€ 14.072,00	€ 10,554.00

L'udienza per l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avranno luogo telematicamente innanzi al Curatore, il quale si avvarrà del Gestore **Astepro srl, tramite il portale "astepro.fallcoaste.it"**.

È fatto salvo in ogni caso il potere del Giudice Delegato di sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

Laddove la prima vendita vada deserta, il Curatore procederà con le medesime modalità, senza necessità di ulteriore autorizzazione, a successivi tentativi di vendita ad un prezzo base ribassato, per il secondo e terzo tentativo di vendita, di 1/4 rispetto alla precedente vendita deserta.

### CONDIZIONI E MODALITÀ' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

**l'offerta telematica** di acquisto dovrà essere presentata **entro le ore 12:00 del giorno della data fissata per l'esame delle offerte** registrandosi al sito [astepro.fallcoaste.it](https://astepro.fallcoaste.it).

link per effettuare l'offerta al lotto 3 \_\_\_\_\_

<https://astepro.fallcoaste.it/ vendita/lotto-3-abitazione-in-primopiano-scala-a-interno-5-in-chieuti-marina-fg-alla-via-mar-tirreno-civico-1054026.html?xvals=Y9WJ6>

link per effettuare l'offerta al lotto 4 \_\_\_\_\_

<https://astepro.fallcoaste.it/ vendita/lotto-4-abitazione-in-piano-rialzato-interno-a-sita-in-chieuti-marina-fg-alla-via-mar-tirreno-civico-46-1054027.html?xvals=Y9WJ6>

link per effettuare l'offerta al lotto 5 \_\_\_\_\_

<https://astepro.fallcoaste.it/ vendita/lotto-5-abitazione-in-primopiano-interno-b-con-annesso-terrazzo-sovrastante-non-praticabile-sita-in-chieuti-marina-fg-1054029.html?xvals=Y9WJ6>

link per effettuare l'offerta al lotto 6 \_\_\_\_\_

<https://astepro.fallcoaste.it/ vendita/lotto-6-magazzino-in-piano-seminterrato-sito-in-chieuti-marina-fg-alla-via-mar-tirreno-snc-1054030.html?xvals=Y9WJ6>

link per effettuare l'offerta al lotto 7 \_\_\_\_\_

<https://astepro.fallcoaste.it/ vendita/lotto-7-magazzino-in-piano-seminterrato-sito-in-chieuti-marina-fg-alla-via-mar-tirreno-snc-1054031.html?xvals=Y9WJ6>

All'offerta telematica dovrà essere allegata la copia della documentazione già indicata con riferimento all'ipotesi di offerta depositata in formato cartaceo (a titolo di esempio: copia del documento di identità dell'offerente, certificato / visura camerale, copia della disposizione di bonifico, ecc.).

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti a colui che presenta l'offerta. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

Il **versamento della cauzione**, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere eseguito mediante bonifico bancario sul conto del Commissionario: ASTEPRO SRL (IBAN: **IT68R0526278440CC1111356748**) con causale "fall. 66/2021 cauzione per offerta di acquisto lotto n....".

La ricevuta, completa del numero identificativo del versamento stesso nonché del codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, va allegata all'offerta.

Si consiglia di procedere all'accredito della cauzione almeno tre giorni prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Si evidenzia che il mancato accredito del bonifico entro il termine di cui all'avviso di vendita determinerà l'invalidità dell'offerta e la conseguente esclusione dalla gara.

Il bollo deve essere pagato con modalità telematica.

A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, sarà restituito l'importo della cauzione al netto degli oneri bancari.

#### **Inefficacia dell'offerta**

Sarà inefficace l'offerta:

- a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione;
- b) con l'indicazione di un prezzo inferiore al prezzo base d'asta diminuito di un quarto;
- c) non accompagnata dalla cauzione nella misura suddetta;
- d) non accompagnata dalla necessaria procura speciale in caso di partecipazione all'asta di un avvocato in nome e per conto di altra persona;
- e) che preveda per il versamento del saldo del prezzo un termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

#### **Esame delle offerte e svolgimento della gara**

Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte dal gestore e curatore utilizzando il portale della vendita; gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi al portale [astepro.fallcoaste.it](http://astepro.fallcoaste.it) utilizzando le credenziali scelte al momento dell'iscrizione.

#### **Modalità di deliberazione sulle offerte**

**Unica offerta:** se l'offerta valida è pari o superiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa è senz'altro accolta anche nell'ipotesi di mancata partecipazione da parte dell'unico offerente. Se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il curatore possono far luogo alla vendita in tutti i casi in cui riterranno che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

**Pluralità di offerte:** in tutti i casi in cui vi siano più offerte valide il curatore inviteranno gli offerenti ad una gara con modalità sincrona telematica partendo dall'offerta più alta con rilanci entro il termine massimo di due minuti di importo non inferiore a quello indicato dal curatore nell'avviso di vendita.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (due minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà formulato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di rilanci, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati, in ordine di priorità:

- a) maggiore importo del prezzo offerto;
- b) a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione versata;
- c) a parità di prezzo offerto e di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- d) a parità di prezzo offerto, di cauzione versata e del termine indicato per il versamento del saldo prezzo, chi avrà formulato l'offerta per primo sulla base delle risultanze telematiche e cartacee acquisite.

#### **Aggiudicazione**

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazioni successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art.108 l.f..

Delle operazioni di vendita sarà redatto processo verbale, contenente i dati e i riferimenti relativi agli offerenti e alle offerte presentate, le modalità di svolgimento dell'asta con l'indicazione di tutti i rilanci effettuati durante la gara, nonché l'avvenuta aggiudicazione con l'indicazione dei dati relativi alla persona dell'aggiudicatario. Il verbale sarà poi trasmesso ad opera del gestore della vendita al giudice o al referente della procedura, e consegnato all'aggiudicatario.

Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto e non comporta, pertanto, il trasferimento della proprietà.

#### **Versamento del saldo prezzo**

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del prezzo (detratta la cauzione versata) in unica soluzione mediante bonifico sul conto corrente intestato al "Fallimento n. 66/2021 Reg. Fall. Tribunale di Foggia" (le

coordinate bancarie saranno comunicate all'esito dell'aggiudicazione), o mediante uno o più assegni circolari intestati a "Fallimento n. 66/2021 Reg. Fall. Tribunale di Foggia" nel termine indicato nell'offerta, ovvero in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione. Si precisa che il termine per il versamento ha natura perentoria e pertanto non è prorogabile. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

#### **Fondo spese**

Tutte le spese derivanti dal trasferimento del bene (quali, ad esempio, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito e quant'altro) sono a carico dell'aggiudicatario.

Pertanto, nello stesso termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà depositare con le medesime modalità un fondo spese, **pari al 20% del prezzo di aggiudicazione** (salve integrazioni), a copertura di tutte le spese necessarie per il trasferimento del bene.

#### **Buyer's Premium**

L'aggiudicatario, entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, dovrà altresì provvedere al pagamento, direttamente al Gestore Astepro Srl, del Buyer's Premium calcolato sull'importo di aggiudicazione del bene nella misura del 4% (quattro per cento) con un minimo di € 1.000,00. Il Buyer's Premium sarà trattenuto dal commissionario anche in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo.

#### **Finanziamenti**

I partecipanti alle vendite hanno la possibilità di ottenere finanziamenti da banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito Internet [www.abi.it](http://www.abi.it)

#### **Condizioni di vendita**

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risultanti, altresì, dalla relazione dell'Esperto d'ufficio nominato dal Giudice Delegato depositata in atti.

In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma D.P.R. 380 / 2001 ed all'art. 40, 6° comma Legge 47 / 1985 e successive integrazioni e modificazioni.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da altre trascrizioni pregiudizievoli. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.

Almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche "pvp.giustizia.it" gestito dal Ministero della Giustizia, sul portale del gestore della vendita ([www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)) unitamente all'ordinanza di vendita ed alla relazione di stima, nonché sul sito [www.vendite-giudiziarie.net](http://www.vendite-giudiziarie.net);

**Referente** della procedura incaricato delle operazioni di vendita è li Curatore Fallimentare dott. Mario Marciello.

#### **Rispetto della privacy**

Tutti i dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento del Garante della Privacy n. 679 / 2016 in materia di protezione dei dati personali.

#### **Ulteriori informazioni**

Per ricevere ulteriori informazioni, anche relativamente alla possibilità di visionare il bene oggetto della vendita, sarà possibile consultare il Portale delle Vendite Pubbliche ovvero contattare il Curatore Fallimentare, dott. Mario Marciello, con studio in Foggia - Viale XXIV Maggio n. 43 - Tel. 0881/723603 ovvero ancora contattare l'Aula delle Aste Telematiche ASTEPRO srl in Lucera (FG) alla Via Federico II, n. 11 (tel. 392 9961144).

#### **Rinvio**

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti disposizioni di legge.  
Foggia, 14 ottobre 2024

Il curatore fallimentare  
Dott. **Mario Marciello**

Il Gestore dell'asta telematica  
**Astepro srl**