

TRIBUNALE DI FOGGIA

Fallimento: RG n. **39/2022**

Giudice Delegato: Dott. Antonio **LACATENA**
Curatore: Dott. Fabrizio Rudi **MARSICO**

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

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/>, è incaricata dalla procedura alla vendita dei beni immobili della stessa,

PREMESSO CHE

il Tribunale di Foggia con sentenza del 18 luglio 2022 ha dichiarato il fallimento N. 39/2022; in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati. Quanto sopra premesso, la società Astepro srl

AVVISA

che il giorno **16/12/2024 alle ore 10.00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma astepro.fallcoaste.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per 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.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 5

Unità immobiliare ad uso ufficio, posta al **secondo piano** di un fabbricato sito in **Foggia** al Vico De Rosa al confine con Corso Cairoli e l'isola pedonale di Corso Vittorio Emanuele II.

DATI CATASTALI:

Ufficio, Fg. 96 part. 8723 sub. 20, Vico De Rosa, interno 5, Piano 2°, Zona censuaria 1, Categoria A/10, Classe 3, consistenza 3,5 vani, Rendita euro 1446,08, superficie catastale totale m2 60 Totale escluse aree scoperte 60 m2. CONSISTENZA: Superficie Commerciale: 60,00 m2.

CONFINI: a NORD: con affaccio sul pianerottolo condominiale; a SUD: con vico Le Granate; a OVEST: con sub. 21 interno 6; a EST: con sub. 19 int. 4

Prezzo base: € 28.041,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Link per la partecipazione all'asta telematica: <https://astepro.fallcoaste.it/ vendita/lotto-05-unita-immobiliare-ad-uso-ufficio-posta-al-secondo-piano-di-un-fabbricato-sito-in-foggia-alla-piazza-1053715.html?xvals=Y9WJ6>

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il Curatore Fallimentare dott. Fabrizio Rudi Marsico, cell. 348 887 5913;

CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma www.fallcoaste.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 23:59 del giorno 15/12/2024.**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ FORMALE.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

il numero o altro dato identificativo del lotto;

l'indicazione del referente della procedura;

la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore rispetto al prezzo base;

il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);

l'importo versato a titolo di cauzione;

l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;

se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);

se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;

se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;

se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

VERSAMENTO ANTICIPATO DELLA CAUZIONE.

- a. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del Fallimento, intestato: **TRIBUNALE DI FOGGIA PROCEDURA N.39/2022** recante codice IBAN IT17T010301570000002907581; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.
- b. Il bonifico, con causale "Fall. 39/2022 FOGGIA LOTTO N._____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno dell'udienza di vendita telematica.
- c. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

AGGIUDICAZIONE

- a. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale astepro.fallcoaste.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.
- b. Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
- c. Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse in maniera strettamente anonima.
- d. **La gara avrà la durata di 2 (due) ore, dalle ore 10.00 del 16/12/2024, e terminerà alle ore 12:00 del medesimo giorno.**
- e. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.
- f. **Entro il giorno successivo alla scadenza della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).
- g. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
 - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
 - a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
 - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
- In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

OFFERTE MIGLIORATIVE

- a. Ai sensi dell'art. 107, comma 4[^], L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec fgf392022@efipec.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con

contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

b. **Termini di pagamento del prezzo**

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del fallimento, intestato:

TRIBUNALE DI FOGGIA PROCEDURA N.39/2022, recante codice IBAN IT17T010301570000002907581 specificando nella causale del bonifico **"Fall. 39/2022 FOGGIA LOTTO N.____, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso"**.

c. Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

d. Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita (Astepro Srl), sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore di seguito indicati:

| | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Fino a € 300.000,00 | 4% con un minimo di 1.000,00 euro |
| Da € 300.001,00 a € 500.000,00 | 3,2% |
| Da € 500.001,00 a € 1.000.000,00 | 2,2% |
| Oltre € 1.000.000,00 | 1,2% |

e. Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario dal Curatore Fallimentare e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

f. **Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.**

g. I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che il Curatore Fallimentare non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

h. Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

i. Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

j.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ.

Il trasferimento della proprietà avverrà, previo Decreto del Giudice Delegato, che ordinerà anche la cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 108, co. 2, l.f.. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché gli eventuali compensi notarili, oltre IVA se dovuta.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sui siti internet astepro.fallcoaste.it, www.vendite-giudiziarie.net e sul portale ministeriale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Astepro srl, si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Astepro srl al n. 392 9961144 e-mail: servizi Giudiziari@gmail.com oppure rivolgendosi al Curatore Fallimentare dott. Fabrizio Rudi Marsico cell. 348 887 5913, e-mail: rudimarsico@hotmail.it

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Zucchetti Software Giuridico ai seguenti recapiti:

telefono: 0444 346211, e-mail: aste@fallcoaste.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Foggia 14/10/2024

Il Curatore Fallimentare
Dott. Fabrizio Rudi Marsico

Il gestore dell'asta telematica
Astepro srl