

## TRIBUNALE DI FOGGIA

TERZA SEZIONE CIVILE  
UFFICIO - FALLIMENTI

### Fallimento n. 26/2022 Reg. Fall.

“DI NAPOLI ANTONIO LUIGI – ditta individuale”

**Giudice Delegato:** dott.ssa Caterina Lazzara

**Curatore:** avv. Maria Marcella Vitale

**PEC:** f26.2022foggia@pecfallimenti.it

### AVVISO DI VENDITA

Il curatore, avv. **Maria Marcella Vitale**, rende noto che, in conformità all’ordinanza del Giudice Delegato, dott.ssa **Caterina Lazzara**, e in seguito all’approvazione del Programma di Liquidazione, è stata autorizzata la vendita degli immobili del Fallimento n. 26/2022, “DI NAPOLI ANTONIO LUIGI – ditta individuale”.

Gli immobili, che fanno parte dell’attivo fallimentare, saranno alienati con procedura competitiva, secondo le modalità stabilite nell’ordinanza di vendita, e con l’osservanza delle normative vigenti in materia (art. 107 L.F.), mediante vendita senza incanto in modalità sincrona mista. Gli interessati potranno partecipare tramite **offerta cartacea** o **offerta telematica**.

### VENDITA DEI SEGUENTI LOTTI

#### LOTTO 1

**Descrizione:**

Locale seminterrato ubicato nel Comune di **San Nicandro Garganico**, facente parte di una palazzina di tre piani fuori terra, comprensiva di sottotetto e seminterrato. L’accesso avviene direttamente da **via delle Rose n.1**, tramite un cancelletto su una recinzione in muratura condominiale, seguito da una scalinata esterna a ventaglio di nove gradini.

**Superficie:**

Superficie lorda: circa 120,00 mq.25

Superficie netta (comprensiva di 1/3 dell’ingresso esterno): circa 105,00 mq.

**Dati catastali:**

Proprietà per 1/2 - Foglio 39, Particella 474, Sub 9, Via Tarantone N.1. Piano S1, Zona E, Categoria C/2, Classe 01, Consistenza 94 M<sup>2</sup>, Rendita Euro 131,08.

**Confini:**

A destra (entrando) confina con i subalterni n.10 e 11.

A sinistra confina con il cortile condominiale prospiciente su Via Tarantone, con il subalterno 12 e con l’area occupata dalla rampa di discesa all’autorimessa.

**Valore:**

Il valore di mercato del Lotto 1 è stimato a **€60.000,00**.

#### LOTTO 2

**Descrizione:**

Appartamento in Via Delle Orchidee n.11 a San Nicandro Garganico (FG) su due livelli, il primo piano e il secondo (sottotetto), ed è composto da:

**Primo Piano:** ingresso, disimpegno, soggiorno, cucina, bagno, ripostiglio e due camere da letto di cui una con bagno padronale.

**Secondo Piano (sottotetto):** ampio vano con bagno (in fase di completamento durante i sopralluoghi).

L'appartamento è rifinito con materiali di pregio, ma lo stile "Camp", eccentrico e appariscente, potrebbe limitare l'appeal sul mercato.

Il box si trova al primo livello interrato ed è accessibile tramite una rampa condominiale. Durante i sopralluoghi, è risultato adibito a deposito e colmo di materiali.

**Superficie Commerciale Vendibile (SCV):**

DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA (MQ.)	COEFFICIENTE CORRETTIVO	SUPERFICIE COMMERCIALE (MQ.)
APPARTAMENTO	190,00	1,00	190,00
BALCONE COPERTO	120,00	30%	36,00
CORTILE	125,00	10% + 2%	12,50
BOX (SUB.14)	190,00	50%	95,00
<b>TOTALE SCV</b>	<b>525,00</b>		<b>333,50</b>

La superficie commerciale vendibile è stata arrotondata a **333,00 mq.**

**Dati catastali:**

**Appartamento:** Proprietà per 1/2 - Foglio 39, Particella 2890, Sub 3, San Nicandro Garganico (FG) Via delle Orchidee n.11 Piano T-1-2, Zona e Categoria A/3, Classe 05, Consistenza 9 Vani, Rendita Euro 511,29.

**Box:** Proprietà per 1/2 - Foglio 39, Particella 2890, SUB 14, SAN NICANDRO GARGANICO (FG) Via Delle Orchidee N.11 PIANO S1, Zona E Categoria = Cat. C/2, Classe 05, Consistenza 195 M<sup>2</sup>, RENDITA EURO 523,69.

**Confini:**

L'appartamento confina nella parte antistante, e sui laterali, con il cortile condominiale, e nella parte retrostante con il subalterno 5. Il box confina, a destra di chi entra, con la rampa di discesa al 2° livello interrato e con il Sub.13, nella parte anteriore con il SUB.10.

**Valore:**

Il valore del Lotto 2 è di € **106.000,00**. Questo prezzo tiene già conto dei costi necessari per sanare alcune difformità presenti nell'immobile.

**LOTTO 3**

**Descrizione:**

Appartamento su due livelli situato nel Comune di **San Nicandro Garganico**, in **via delle Orchidee n.11**. composto da:

**Primo Piano:** ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e due camere da letto, di cui una con bagno padronale.

**Secondo Piano (sottotetto):** ampio vano con bagno in fase di completamento (durante i sopralluoghi).

L'appartamento presenta finiture di pregio con particolare attenzione alla scelta dei materiali e alla loro posa in opera. Dispone di ampie vetrate protette da infissi in PVC effetto legno e inferriate esterne.

Il locale di deposito si trova al primo livello interrato ed è accessibile tramite una rampa condominiale. Durante i sopralluoghi, è risultato colmo di materiali edili, arredi e suppellettili. È suddiviso in tre ampi ambienti con ulteriori piccoli vani, presumibilmente adibiti a ripostigli, in uno dei quali è stato realizzato un bagno.

**Superficie Commerciale Vendibile (SCV):**

Destinazione	Superficie Lorda (mq.)	Coefficiente Correttivo	Superficie Commerciale (mq.)
Appartamento	185,00	1,00	185,00
Balcone Coperto	40,00	30%	12,00
Cortile	90,00	10% + 2%	10,50
Ripostiglio (sottotetto)	55,00	15% + 2%	9,00
Box (SUB.12)	139,00	50%	69,50

**Totale SCV**

**509,00**

**286,00**

La superficie commerciale vendibile è stata arrotondata a **283,50 mq.**

**Dati catastali:**

**Appartamento:** Proprietà per 1/2 - Foglio 39, Particella 2890, Sub 5, San Nicandro Garganico (FG) Via delle Orchidee n.11 Piano T-1-2, Zona E, Categoria A/3, Classe 05, Consistenza 8,5 Vani, Rendita Euro 482,89.

**Deposito:** Proprietà per 1/2 - Foglio 39, Particella 2890, SUB 12, SAN NICANDRO GARGANICO (FG) Via Delle Orchidee n.11, Piano S1, Zona E Categoria = Cat. C/2, Classe 05, Consistenza 139 M<sup>2</sup>, RENDITA EURO 373,30.

**Confini:**

L'appartamento confina nella parte anteriore, da cui si accede, e nella parte posteriore, con il cortile condominiale. A sinistra dell'ingresso confina con il Sub.3, a destra con il Sub.18. Il deposito confina a destra, entrando, con il subalterno 13 e con la rampa di discesa al secondo livello interrato, e nella parte anteriore con il Sub.11.

**Valore:**

Il valore di mercato dell'appartamento, comprensivo del deposito, è stimato a €198.450,00, arrotondato a €198.500,00. Dalle verifiche effettuate, è emerso che il varco al solaio tra l'appartamento e il sottotetto non è stato autorizzato. Per regolarizzare la situazione, sono necessari interventi edili e pratiche tecnico-amministrative, con un costo stimato di €17.585,00.

Considerando questa criticità, il valore del Lotto 3, detratti gli oneri per la regolarizzazione e la quota di proprietà del 50%, è pari a **€90.457,50**, arrotondato a **€90.500,00**.

#### **LOTTO 4**

**Descrizione:**

Locale accessorio al piano terra, con accesso indipendente dal cortile esterno, superficie commerciale di 13,50 mq. Ideale come deposito o piccolo studio, situato nel Comune di **San Nicandro Garganico**, in **via delle Orchidee n.17**. L'accesso avviene dal cortile esterno tramite una scala che conduce all'ingresso. Stato di conservazione interno da verificare in quanto non accessibile durante i sopralluoghi. Il Lotto 4 è stato oggetto di perizia integrativa a seguito della vendita dei Sub 4 e 13.

**Dati catastali:**

Proprietà per 1/2 - Foglio 39, Particella 2890, Subalterno 18, Comune di San Nicandro Garganico, Via delle Orchidee n.17, Piano T-1-2, Categoria F/3.

**Confini:**

Particella 2890, Subalterno 18: confina a destra (guardando l'ingresso) con il subalterno 15, a sinistra con il subalterno 16, e nella parte posteriore con il subalterno 20.

**Valore:** Il valore del Sub 18 è stato stimato al 30% del prezzo al metro quadro stabilito per i vani principali, risultando in un valore di **€ 2.000,00**.

#### **LOTTO 5**

**Descrizione:**

Unità in corso di costruzione situata nel Comune di **San Nicandro Garganico**, in **via delle Orchidee n.17**, adibita a deposito senza compartimentazioni interne, ubicata al secondo livello interrato. L'accesso avviene tramite un'ampia porta metallica, percorrendo la rampa di discesa direttamente da via delle Orchidee. Superficie lorda: 950 mq. Dai sopralluoghi effettuati, è emerso che il locale, pur essendo accatastato, si trova in **fase di costruzione** e quindi **privo di agibilità**<sup>2</sup>. L'immobile risulta inoltre **privo dei titoli abilitativi** con riferimento alla situazione attuale dei luoghi

**Dati catastali:**

Proprietà per 1/2 - Foglio 39, Particella 2890, Subalterno 15, Comune di San Nicandro Garganico, Via delle Orchidee n.17, Piano T-S1, Categoria F/3.

**Confini:**

Confina con la rampa di discesa da cui si accede e, nella parte anteriore destra, con il subalterno 20.

**Valore:**

Il valore di mercato del Lotto 5, considerando la quota di proprietà del 50%, è stimato a **€119.000,00**

**LOTTO 6****Descrizione:**

Due terreni a Lesina (FG). I terreni si trovano in zona periferica a sud del paese, prospicienti Via Fratelli Bandiera 1. Si tratta di piccoli terreni incolti, per un totale di 200 mq.

**Livellario – Foglio 40, Particella 361** - Seminativo Arborato, Classe 01, HA.AR.CA 144, R.D. € 1,04, RA € 0,48

**Livellario – Foglio 40, Particella 362** - Seminativo Arborato, Classe 01, HA.AR.CA 56, R.D. € 0,40, RA € 0,19

**Dati catastali:**

**Terreno 1:** Comune di Lesina (FG), Foglio 40, Particella 361, Seminativo Arborato, Classe 01, HA.AR.CA 144, R.D. € 1,04, RA € 0,48

**Terreno 2:** Comune di Lesina (FG), Foglio 40, Particella 362, Seminativo Arborato, Classe 01, HA.AR.CA 56, R.D. € 0,40, RA € 0,19

**Confini:**

Confinano con via Fratelli Bandiera e con le particelle 346, 348 e 360.

**Ulteriori informazioni:**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) indica che i terreni sono inclusi nella Maglia Urbanistica P.R.G./Z.T.O. > Zona C/1 e sono interessati dal vincolo R.P. 2016 - Rete Ecologica Regionale - Nodo ER23 - Paesaggio Rurale Storico.

Durante i sopralluoghi, il perito ha verificato che i terreni, pur essendo edificabili, hanno una **scarsa appetibilità commerciale** a causa della loro ridotta superficie e della posizione periferica. Per questo motivo, sono stati valutati come "Suoli Agricoli"

**Valore:**

Il valore del Lotto 6 è di **€ 3.000,00**

**LOTTO 7****Descrizione:**

Terreno situato nel Comune di **San Nicandro Garganico** (FG), nella periferia del paese.

**Superficie:**

Il terreno ha una superficie di 360 mq.

**Dati catastali:**

Proprietà per 1/1 - Foglio 38, Particella 29, Superficie: 360 mq, Incolto Produttivo, Classe 02, Reddito Dominicale € 0,09, Reddito Agrario € 0,07.

**Ubicazione e confini:**

Il terreno si trova in prossimità delle vie Torre Mileto e Tarantone, a San Nicandro Garganico (FG). I confini specifici con le particelle adiacenti non sono menzionati nelle fonti fornite.

**Destinazione urbanistica:**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) riporta che il terreno è incluso al 100% nella Maglia Urbanistica denominata PdF - Zona F17. Inoltre, è interessato dal vincolo RP PPTR 612 BP Fiume, torrente, corso d'acqua pubblico - Buffer 150m.

**Ulteriori informazioni:**

Dalle informazioni disponibili, si deduce che il terreno si trova in uno stato di abbandono

**Valore:**

Il valore di mercato del Lotto 7 è stimato a **€3.500,00**

**LOTTO 8****Descrizione:**

Terreno situato nel Comune di **San Nicandro Garganico** (FG), nella periferia del paese.

**Superficie:**

Il terreno ha una superficie di 80 mq.

**Dati catastali:**

Proprietà per 1/2 - Foglio 39, Particella 968, Superficie: 80 mq, Seminativo Arborato, Classe 03, Reddito Dominicale € 0,23, Reddito Agrario € 0,17.

**Confini:**

Confina con le particelle 961, 960, 959 e 2325.

**Destinazione urbanistica:**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) riporta che il terreno è incluso al 100% nella Maglia Urbanistica denominata PdF - Zona C/10. Inoltre, è interessato dal vincolo RP PPTR 612 BP Fiume, torrente, corso d'acqua pubblico - Buffer 150m.

**Valore:**

Il valore di mercato del Lotto 8, considerando la quota di proprietà del 50%, è stimato a **€2.000,00**. Si precisa che, nelle stime, è stata considerata la **prossimità al tessuto urbano** come elemento che potrebbe aumentarne il valore.

**Ulteriori informazioni:**

Dalle informazioni disponibili, si deduce che il terreno si trova in uno stato di abbandono

**LOTTO 9****Descrizione:**

Terreno situato nel Comune di **San Nicandro Garganico** (FG), nella periferia del paese.

**Superficie:**

Il terreno ha una superficie di 1.000 mq

**Dati catastali:**

Proprietà per 1/1 - Foglio 39, Particella 1098, Superficie: 1.000 mq, Uliveto, Classe 03.

**Confini:**

Confina con le particelle 2061 e 2062.

**Destinazione urbanistica:**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) riporta che il terreno è incluso al 100% nella Maglia Urbanistica denominata PdF - Zona EA323. Inoltre, è interessato dai seguenti vincoli:

RP PPTR 611 UCP Versanti pendenza > 20%23.

RP PPTR 612 UCP Fiume, torrente, corso d'acqua pubblico - Buffer 150m

**Valore:**

Il valore di mercato del Lotto 9 è stimato a **€2.500,00**

**Ulteriori informazioni:**

Dalle informazioni disponibili, si deduce che il terreno si trova in uno stato di abbandono

## LOTTO 10

**Descrizione:**

Terreno situato nel Comune di **San Nicandro Garganico** (FG), nella periferia del paese.

**Superficie:**

Il terreno ha una superficie di 2.450 mq.

**Dati catastali:**

Proprietà per 1/1 - Foglio 38, Particella 70, Superficie: 2.450 mq, Incolto Produttivo, Classe 02, Reddito Dominicale € 0,63, Reddito Agrario € 0,51.

**Confini:**

Confina con le particelle 107 e 114.

**Destinazione urbanistica:**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) riporta che il terreno è:3  
Incluso per il 29,5% nella Maglia Urbanistica denominata PdF - Zona C11.  
Incluso per il 54,9% nella Maglia Urbanistica denominata PdF - Zona C12.  
Inoltre, è interessato dai seguenti vincoli:3  
RP PPTR 611 UCP Versanti pendenza > 20%.  
RP PPTR 612 BP Fiume, torrente, corso d'acqua pubblico - Buffer 150m.  
RP PPTR 621 Formazioni arbustive.

**Valore:**

Il valore di mercato del Lotto 10 è stimato a **€12.000,00**

**Ulteriori informazioni:**

Dalle informazioni disponibili, si deduce che il terreno si trova in uno stato di abbandono

## LOTTO 11

**Descrizione:**

Terreni situati nel Comune di **San Nicandro Garganico** (FG), nella periferia del paese.

**Dati catastali:**

Proprietà per 1/1 - Foglio 38, Particella 74, Superficie: 1.029 mq, Incolto Produttivo, Classe 02, Reddito Dominicale € 0,27, Reddito Agrario € 0,21.

**Superficie:**

Il terreno ha una superficie di 1.029 mq

**Confini:**

Confina con la particella 80 verso via Torre Mileto; nella parte posteriore con la particella 54; e a destra, dalla strada, con la particella 49.

**Destinazione urbanistica:**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) riporta che il terreno è incluso al 100% nella Maglia Urbanistica denominata PdF - Zona C11. Inoltre, è interessato dai seguenti vincoli:  
RP PPTR 611 UCP Versanti pendenza > 20%  
RP PPTR 612 BP Fiume, torrente, corso d'acqua pubblico - Buffer 150m.  
RP PPTR 621 UCP Formazioni arbustive

**Valore:**

Il valore di mercato del Lotto 11 è stimato a **€5.500,00**

**Ulteriori informazioni:**

Dalle informazioni disponibili, si deduce che il terreno si trova in uno stato di abbandono

## LOTTO 12

### Descrizione:

n. 2 immobili a Sesto Calende (VA), entrambi situati in Via Montello n. 6 al piano terra.

Gli immobili si trovano all'interno di un'area cortilizia che, al momento dei sopralluoghi, si presentava in stato di degrado. L'immobile in uso al Sig. Di Napoli ha l'ingresso vicino al civico n. 20, mentre l'altro immobile ha l'ingresso vicino al civico n. 22.

Si segnala una **discrepanza in Catasto** riguardante la Particella 3821, che non risulta riportata graficamente. A seguito di richiesta di chiarimenti al Catasto di Varese, è emerso che la Particella 3821 è stata integrata nella Particella 2862.

Considerata la fatiscenza degli immobili e la ridotta quota di proprietà (1/6), il tecnico stimatore ha ritenuto antieconomico recarsi sul posto per effettuare i rilievi metrici. Le informazioni sullo stato di consistenza degli immobili sono quindi desunte dalle planimetrie catastali.

### Dati catastali:

**Immobilabile 1:** Proprietà per 16/96 - Foglio Se/10, Particella 2862, Sesto Calende (VA) Via Montello N.6 Piano Terra, Zona E Categoria = Cat.A/3, Consistenza 11 Vani, Rendita Euro 653,32.

**Immobilabile 2:** Proprietà per 16/96 - Foglio Se/10, Particella 3821, Sesto Calende (VA) Via Montello N.6 Piano Terra, Zona E Categoria = Cat.A/4, Consistenza 5 Vani, Rendita Euro 170,43.

### Confini:

Gli immobili confinano con via Montello tramite ingressi ai civici n.20 e n.22.

### Valore:

Il valore di mercato del Lotto 12, pari a 1/6 dell'intero complesso immobiliare (considerando la quota di proprietà del 16/96), è stimato a € **53.500,00**. Nella valutazione, sono stati considerati i valori OMI e la crisi del settore edilizio.

## ESPERIMENTI D'ASTA: DATE E PREZZI

Le vendite saranno effettuate in tre esperimenti consecutivi, alle date e orari indicati, con prezzi base progressivamente ridotti. L'offerta minima è fissata al 75% del prezzo base per ciascun esperimento.

### Primo Esperimento

**Data e Ora:** 24 gennaio 2025, ore 16:00

LOTTO	PREZZO BASE (€)	OFFERTA MINIMA (€)
LOTTO 1	60.000,00	45.000,00
LOTTO 2	106.000,00	79.500,00
LOTTO 3	90.500,00	67.875,00
LOTTO 4	2.000,00	1.500,00
LOTTO 5	119.000,00	89.250,00
LOTTO 6	3.000,00	2.250,00
LOTTO 7	3.500,00	2.625,00
LOTTO 8	2.000,00	1.500,00
LOTTO 9	2.500,00	1.875,00
LOTTO 10	12.000,00	9.000,00
LOTTO 11	5.500,00	4.125,00
LOTTO 12	53.500,00	40.125,00

## Secondo Esperimento

Data e Ora: 25 febbraio 2025, ore 16:00

LOTTO	PREZZO BASE (€)	OFFERTA MINIMA (€)
LOTTO 1	45.000,00	33.750,00
LOTTO 2	79.500,00	59.625,00
LOTTO 3	67.875,00	50.907,00
LOTTO 4	1.500,00	1.125,00
LOTTO 5	89.250,00	66.938,00
LOTTO 6	2.250,00	1.688,00
LOTTO 7	2.625,00	1.969,00
LOTTO 8	1.500,00	1.125,00
LOTTO 9	1.875,00	1.407,00
LOTTO 10	9.000,00	6.750,00
LOTTO 11	4.125,00	3.094,00
LOTTO 12	40.125,00	30.094,00

## Terzo Esperimento

Data e Ora: 4 marzo 2025, ore 16:00

LOTTO	PREZZO BASE (€)	OFFERTA MINIMA (€)
LOTTO 1	33.750,00	25.313,00
LOTTO 2	59.625,00	44.719,00
LOTTO 3	50.907,00	38.181,00
LOTTO 4	1.125,00	844,00
LOTTO 5	66.938,00	50.204,00
LOTTO 6	1.688,00	1.266,00
LOTTO 7	1.969,00	1.477,00
LOTTO 8	1.125,00	844,00
LOTTO 9	1.407,00	1.056,00
LOTTO 10	6.750,00	5.063,00
LOTTO 11	3.094,00	2.321,00
LOTTO 12	30.094,00	22.571,00

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO DELLE ASTE

La vendita senza incanto si terrà in modalità **sincrona mista**. Le offerte possono essere presentate in modalità:

- **Offerta Analogica:** Le offerte in busta chiusa devono essere depositate presso lo studio del Curatore, situato in Foggia, Via De Petra n. 1, entro le ore 12:00 del giorno precedente l'asta. La busta deve riportare un "nome di fantasia" e la data della vendita.
- **Offerta Telematica:** Gli interessati devono registrarsi sulla piattaforma **Astepro** (<https://astepro.fallcoaste.it/>) accedendo ai link di ciascun lotto (vedi sezione "Link per la Partecipazione all'Asta Telematica"). Dopo la registrazione, potranno inserire l'offerta telematica, allegando:
  - Bonifico del 10% del prezzo offerto come cauzione;

- Documenti di riconoscimento dell'offerente;
- Visura camerale (in caso di società).

Le offerte devono essere completate e inviate entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita.

Ecco la sezione **Link per la Partecipazione all'Asta Telematica** da includere nell'avviso:

#### LINK PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA TELEMATICA

Per partecipare all'asta telematica per ciascun lotto, è necessario accedere ai seguenti link specifici. Ogni partecipante dovrà completare la registrazione sulla piattaforma e seguire le istruzioni per presentare l'offerta.

LOTTO	LINK DI PARTECIPAZIONE
LOTTO 1	<a href="#">Link Lotto 1</a>
LOTTO 2	<a href="#">Link Lotto 2</a>
LOTTO 3	<a href="#">Link Lotto 3</a>
LOTTO 4	<a href="#">Link Lotto 4</a>
LOTTO 5	<a href="#">Link Lotto 5</a>
LOTTO 6	<a href="#">Link Lotto 6</a>
LOTTO 7	<a href="#">Link Lotto 7</a>
LOTTO 8	<a href="#">Link Lotto 8</a>
LOTTO 9	<a href="#">Link Lotto 9</a>
LOTTO 10	<a href="#">Link Lotto 10</a>
LOTTO 11	<a href="#">Link Lotto 11</a>
LOTTO 12	<a href="#">Link Lotto 12</a>

Per accedere all'asta, è indispensabile utilizzare il link corrispondente al lotto desiderato e completare tutti i passaggi richiesti sulla piattaforma **Astepro**.

#### REQUISITI DELL'OFFERTA E DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

Per partecipare alla gara, ciascun offerente dovrà inviare, entro i termini previsti, l'offerta di acquisto e la documentazione allegata richiesta. Le offerte devono essere presentate separatamente per ogni lotto a cui si intende partecipare e devono includere:

1. **Dati dell'Offerente:**

- **Persone Fisiche:** Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza.
- **Offerte Congiunte:** In caso di dichiarazioni presentate da più soggetti, deve essere specificato il nominativo con facoltà esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento.

- **Persone Giuridiche:** I dati identificativi dell'ente, inclusi partita IVA o codice fiscale, con copia del certificato della Camera di Commercio che attesti la costituzione della società e i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente.

- **Minori:** Se l'offerta è presentata per conto di un minore, è necessario allegare l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

2. **Partecipazione di Cittadini Stranieri:**

- **Comunitari e Residenti di Paesi SSE (Spazio Economico Europeo), Apolidi o Rifugiati** con più di tre anni di residenza in Italia: Allegare fotocopia del documento di identità (carta di identità, passaporto, o permesso di soggiorno).

- **Stranieri Regolarmente Soggiornanti o Familiari di Stranieri Regolari con Residenza Inferiore a Tre Anni:** Allegare fotocopia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno.

- **Stranieri non Regolarmente Soggiornanti in Italia:** Allegare documentazione che dimostri la reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza o indicare il trattato internazionale applicabile.

3. **Offerta Presentata da Procuratore Speciale:**

- Se l'offerta è presentata tramite un procuratore speciale, è necessario allegare una procura conferita per atto pubblico notarile.

### Contenuto dell'Offerta

L'offerta, a pena di inefficacia, deve includere:

- **Prezzo Offerto:** L'importo non può essere inferiore al prezzo base ridotto di un quarto.
  - **Data della Vendita e Riferimenti della Procedura Esecutiva.**
  - **Termini di Pagamento:** Tempo (massimo 120 giorni dall'aggiudicazione) e modalità di pagamento, insieme a eventuali elementi utili alla valutazione dell'offerta.
  - **Dichiarazione di Cauzione:** Una dichiarazione che attesti il versamento della cauzione di almeno il 10% del prezzo offerto (o superiore).
  - **Benefici Fiscali:** Indicazione di voler usufruire, ove possibile, di agevolazioni fiscali vigenti.
3. **Offerta da Parte di Più Soggetti:**
- In caso di offerta congiunta, l'offerta deve indicare le quote e i diritti che ciascun offerente intende acquistare.
4. **Cauzione:** L'offerta deve essere accompagnata dal versamento della cauzione di almeno il 10% del prezzo offerto, a garanzia dell'offerta.

### CAUZIONE E FONDO SPESE

1. **Cauzione:** Ogni offerente è tenuto a depositare una cauzione non inferiore a 1/10 del prezzo proposto. Il versamento della cauzione deve essere effettuato tramite assegno circolare non trasferibile intestato a: **Tribunale di Foggia – Fallimento n. 26/2022**. Non sono ammessi assegni emessi dalle Poste Italiane di colore rosa.

In caso di offerta telematica, la cauzione può essere versata tramite bonifico bancario intestato a:

- **Tribunale di Foggia – Fallimento n. 26/2022**
- **Banca:** Banca Popolare di Bari, filiale di Foggia
- **IBAN:** IT45P0542415700000001008561
- **Causale:** "Fall. n. 26/2022 – Trib. Foggia – Cauzione Lotto [numero del lotto]"

È obbligatorio indicare nella causale del bonifico il numero del lotto per il quale si intende partecipare.

2. **Fondo Spese:** Al momento del saldo, l'aggiudicatario dovrà versare un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per coprire i costi relativi al trasferimento e altre spese procedurali.

3. **Deposito del Saldo Prezzo:** Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

### COMPENSI DEL COMMISSIONARIO

I costi del soggetto specializzato, **Pi.&Di. s.n.c.**, nominato come commissionario ex art. 32 L.F., e tutte le spese necessarie per la gestione della gara sono a carico dell'aggiudicatario. Tali compensi saranno calcolati in misura proporzionale al valore dell'aggiudicazione, con l'applicazione della percentuale prevista su ciascun scaglione di valore. Il calcolo viene eseguito separatamente per ogni fascia di valore raggiunta, e il compenso sarà versato direttamente dal curatore alla società che gestisce la gara virtuale, decurtandolo dal fondo spese versato dall'aggiudicatario.

VALORE DI VENDITA (€)	COMPENSO DEL GESTORE (%)
FINO A 300.000	4%, minimo di € 1.000
DA 300.001 A 700.000	3%
OLTRE 700.001	2%

### SVOLGIMENTO DELLA GARA

- **PIN per Rilanci Telematici:** Circa mezz'ora prima dell'inizio della gara, agli offerenti telematici verrà inviato un **PIN personale** all'indirizzo e-mail utilizzato per la registrazione sulla piattaforma. Questo PIN consentirà loro di partecipare alla fase di rilancio e dovrà essere utilizzato esclusivamente durante la sessione di gara per effettuare i rilanci.
- **Sede della Gara:** L'asta si terrà in modalità sincrona mista e si svolgerà sia presso lo studio del curatore, situato in Foggia, Via De Petra n. 1, sia online per coloro che hanno presentato un'offerta telematica.

## VISITE AGLI IMMOBILI E ASSISTENZA

**Prenotazione Visite:** È possibile prenotare la visita dell'immobile direttamente sulla piattaforma <https://astepro.fallcoaste.it/>.

**Informazioni e Chiarimenti:** Per qualsiasi informazione o chiarimento, è possibile contattare il curatore:

**Nome:** avv. Maria Marcella Vitale

**Studio:** Via De Petra n. 1, Foggia

**Telefono:** 320 338 3053

**PEC:** f26.2022foggia@pecfallimenti.it

**Assistenza Tecnica:** Per eventuali problemi tecnici relativi alla piattaforma telematica, è possibile contattare il gestore dell'asta:

**E-mail:** serviziogiudiziari@gmail.com

**Telefono:** 392 996 1144

Il presente avviso di vendita è sottoscritto dal **Curatore**, avv. Maria Marcella Vitale, e dal **Soggetto Specializzato e Commissionario**, Pi&Di s.n.c.

Foggia, 08/11/2024

**Il Curatore fallimentare:**  
avv. Maria Marcella Vitale

**Il Soggetto Specializzato e Commissionario:**  
Pi&Di s.n.c.