

## TRIBUNALE DI FOGGIA

Fallimento n. 53/2022

**Giudice Delegato:** Dott. Antonio Lacatena  
**Curatore Fallimentare:** Avv. Fabrizia Martelli  
**Gestore Vendita Telematica:** Astepro S.r.l.

### AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. **Fabrizia Martelli**, nella qualità di Curatore Fallimentare della procedura in epigrafe,

#### PREMESSO CHE:

- Astepro S.r.l. è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107, comma I, L.F., e, pertanto, lo scrivente curatore si avvale dei servizi di Astepro S.r.l. per la liquidazione della massa attiva del fallimento. Astepro S.r.l. è iscritta all'elenco del Ministero della Giustizia con P.D.G. del 13/07/2023 e risulta al numero 77 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche.
- Il presente avviso sarà pubblicato sul portale **astepro.fallcoaste.it**, sul sito **vendite-giudiziarie.net** e sul **Portale delle Vendite Pubbliche**.
- Le operazioni di vendita si svolgeranno con modalità **SINCRONA TELEMATICA TRAMITE ASTEPRO SRL** come commissionario della vendita.

#### AVVISA

che si procederà alla vendita senza incanto dei beni immobili infra descritti con modalità telematica, secondo quanto previsto dall'art. 22 del D.M. n. 32/2015, con modalità di "vendita sincrona telematica" in conformità alla normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. ed al D.M. Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32.

#### LOTTO 1 Bis

**Appartamento** in villetta unifamiliare con pertinenze annesse, sito in agro del Comune di Vieste lungo la S.P. 52 ter, località Palude Mezzane. Edificato circa 40 anni fa, con accesso autonomo da cancello carraio e corte esterna.

#### Pertinenze:

Corte annessa alla particella 294 di estensione pari a 1.436 mq5.

Particelle 149 e 718, per una superficie complessiva di 968 mq, costituenti un corpo unico con la corte

#### Dati catastali:

Foglio 7, particella 294, categoria A/7, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 111 mq, rendita € 553,909.

Foglio 7, particella 149, qualità orto irriguo, classe 2, superficie 568 mq, reddito dominicale € 14,67, reddito agrario € 7,0410.

Foglio 7, particella 718, qualità orto irriguo, classe 2, superficie 400 mq, reddito dominicale € 10,33, reddito agrario € 4,96

**Confini:** particelle limitrofe 2286, 339, 1910, 717 e 719.

**Stato di possesso:** L'immobile è nella disponibilità dei falliti e viene utilizzato saltuariamente da loro e dai loro figli.

L'immobile richiede interventi sulle superfici esterne per risolvere segni di risalita di umidità. La distribuzione degli spazi è conforme alla planimetria catastale depositata. Valore di stima: € 155.000,00.

LINK per la partecipazione all'asta telematica del lotto 1bis: <https://astepro.fallcoaste.it/vendita/lotto-1-bis-appartamento-in-villetta-unifamiliare-con-pertinenze-annesse-sito-in-agro-del-comune-di-vieste-lungo-la-1074494.html?xvals=Y9WJ6>

#### LOTTO 2 bis

**Appartamento** ad uso abitativo situato al primo piano di un fabbricato condominiale, con box auto al piano seminterrato, sito in via Don Tonino Bello n. 14, Vieste (FG), in zona periferica. Accesso tramite portone comune al civico 14/B. L'appartamento è distinto con il numero interno 5, si trova a sinistra salendo sul pianerottolo del primo piano ed è sul lato destro guardando il prospetto. L'accesso avviene tramite il portone comune al civico 14/B. Il box auto si trova al piano seminterrato ed è accessibile da una rampa carrabile al civico 18.

**Dati catastali:**

**Appartamento:** Foglio 12, particella 3214, sub 6, categoria A/3, classe 5, consistenza 5 vani, superficie catastale 120 mq, rendita € 490,63.4

**Box auto:** Foglio 12, particella 3214, sub 10, categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq, superficie catastale 20 mq, rendita € 73,75.

**Confini:** appartamento al primo piano confina con il vano scala, proprietà Esposito Nicola o aventi causa, e con il Lotto n.18; il box al piano seminterrato confina con area di manovra, autorimessa in subalterno 9 e altra autorimessa di Comer S.r.l.

**Stato di possesso:** Gli immobili non sono nella disponibilità della proprietaria poiché occupati ed utilizzati senza titolo da terzi, che non hanno consentito l'accesso all'appartamento durante i sopralluoghi

**Valore di stima:**

**€ 150.000,00** per la piena proprietà degli immobili.

LINK per la partecipazione all'asta telematica del lotto 2bis: <https://astepro.fallcoaste.it/vendita/lotto-2-bis-appartamento-ad-uso-abitativo-situato-al-primo-piano-di-un-fabbricato-condominiale-con-box-auto-al-1074495.html?xvals=Y9WJ6>

#### LOTTO 3 bis

**Appartamento** per civile abitazione situato al secondo piano di un fabbricato condominiale, con box auto al piano seminterrato, sito in zona periferica dell'abitato di Vieste (FG) in via Don Tonino Bello n. 14/B. L'accesso avviene tramite il portone comune al civico 14/B. Il box auto si trova al piano seminterrato ed è accessibile da una rampa carrabile al civico 18

**Dati catastali:**

**Appartamento:** Foglio 12, particella 3214, sub 16 (ex sub 7), categoria A/3, classe 7, consistenza 5 vani, superficie catastale 141 mq, rendita € 684,31.

**Box auto:** Foglio 12, particella 3214, sub 9, categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq, superficie catastale 20 mq, rendita € 73,75.

**Confini:** l'appartamento al secondo piano confina con il vano scala, via Don Tonino Bello e il Lotto 20, salvo altri e migliori confini. L'autorimessa al piano seminterrato confina con l'area di manovra, il vano scala/ascensore e altra autorimessa.

**Stato di possesso:** gli immobili sono nella disponibilità di uno dei falliti e del suo nucleo familiare.

**Valore di stima:**

**€ 173.000,00** per la piena proprietà degli immobili

LINK per la partecipazione all'asta telematica del lotto 3bis: <https://astepro.fallcoaste.it/vendita/lotto-3-bis-appartamento-per-civile-abitazione-situato-al-secondo-piano-di-un-fabbricato-condominiale-con-box-auto-al-1074496.html?xvals=Y9WJ6>

#### LOTTO 4

**Autorimessa** situata al piano seminterrato di un fabbricato condominiale in via Don Tonino Bello n. 14 a Vieste (FG). L'accesso all'autorimessa avviene tramite una rampa carrabile al civico 18.

**Caratteristiche dell'immobile:**

Originariamente un unico vano, l'autorimessa è stata successivamente suddivisa internamente con tramezzi non a tutt'altezza, creando un ambiente aggiuntivo e un piccolo servizio igienico con piatto doccia e vaso igienico.1  
Consistenza: 100 mq.2  
Superficie catastale: 113 mq.2  
Altezza interna: 2,50 metri.3  
Serranda avvolgibile ad azionamento elettrico.4  
Pareti e soffitti intonacati a civile e tinteggiati.1  
Pavimento in piastrelle cementizie con frammenti di pietra.1  
Impianto elettrico con corpi illuminanti a soffitto.1  
Impianto idrico-sanitario e fognante.

**Dati catastali:** censita al foglio 12, particella 3214, subalterno 8, categoria C/6, classe 3, con una superficie catastale totale di 113 m<sup>2</sup> e una rendita pari a € 433,82.

**Confini:** l'autorimessa confina con l'area di manovra, il vano scala/ascensore e un terrapieno circostante.

**Stato di possesso:** L'immobile è nella disponibilità di uno dei figli dei coniugi falliti.

**Valore di stima:**

€ 39.500,00 per la piena proprietà dell'immobile.

LINK per la partecipazione all'asta telematica del lotto 4: <https://astepro.fallcoaste.it/vendita/lotto-4-autorimessa-situata-al-piano-seminterrato-di-un-fabbricato-condominiale-posizionata-in-zona-periferica-dell-abitato-di-vieste-1074497.html?xvals=Y9WJ6>

## LOTTO 5

**Due locali deposito comunicanti tra loro**, che formano un'unica unità immobiliare al piano terra di un fabbricato condominiale in via Dante Alighieri n. 31 a Vieste (FG). I locali hanno accesso dai civici 31/E e 31/F, identificati come interno C e interno D rispettivamente.

**Caratteristiche dell'immobile:**

I due locali, originariamente separati, sono stati uniti internamente.

Consistenza totale: 124 mq (54 mq + 70 mq).

Superficie catastale totale: 143 mq (62 mq + 81 mq).

Altezza interna: 3,40 metri.

Pareti e soffitti intonacati a civile e tinteggiati.

Pavimento in elementi lapidei.

Impianto elettrico presente, ma non alimentato.

Segni di risalita di umidità sulle pareti e sul pavimento.

Tracce di infiltrazioni vicino alla colonna montante condominiale.

Presenza di tratti di tubazioni aeree della rete fognante del fabbricato.

**Dati catastali:**

**Locale deposito sub 8 (interno C):** Foglio 12, particella 1128, sub 8, categoria C/2, classe 4, consistenza 54 mq, superficie catastale 62 mq, rendita € 317,93.

**Locale deposito sub 9 (interno D):** Foglio 12, particella 1128, sub 9, categoria C/2, classe 4, consistenza 70 mq, superficie catastale 81 mq, rendita € 412,13.

**Confini:** il laboratorio e il deposito confinano con le proprietà limitrofe all'interno del condominio, con accesso diretto dalla via Dante Alighieri.

**Stato di possesso:** L'immobile è nella disponibilità della società fallita.

**Valore di stima:**

€ 85.000,00 per la piena proprietà dell'immobile.

LINK per la partecipazione all'asta telematica del lotto 5: <https://astepro.fallcoaste.it/vendita/lotto-5-laboratorio-e-adiacente-deposito-posti-al-piano-terra-di-un-fabbricato-condominiale-situato-in-zona-semicentrale-di-1074498.html?xvals=Y9WJ6>

## LOTTO 6

**Locale ad uso deposito** ubicato al piano terra di un fabbricato condominiale in zona semicentrale di Vieste (FG), con accesso al civico 31/G di via Dante Alighieri, con accesso dal civico 31/G ed identificato come interno E. L'edificio ha circa quarant'anni.

### **Caratteristiche dell'immobile:**

Consistenza: 49 mq.  
Superficie catastale: 61 mq.  
Altezza interna: 3,40 metri.  
Pareti e soffitti intonacati a civile e tinteggiati.  
Pavimento in piastrelle cementizie.  
Porta di ingresso in legno.  
Finestra con inferriata in ferro.  
Impianto elettrico presente.  
Presenza di umidità di risalita sulle pareti.

**Dati catastali:** foglio 12, particella 1128, subalterno 10, categoria C/2, classe 4, consistenza 49 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 61 m<sup>2</sup>, rendita catastale € 288,49.

**Confini:** il deposito confina con via Dante Alighieri, via Vincenzo Monti e il subalterno 9 della stessa particella 1128.

**Stato di possesso:** L'immobile è nella disponibilità della socia fallita e viene utilizzato come deposito di oggetti e masserizie varie.

### **Valore di stima:**

€ 37.000,00 per la piena proprietà dell'immobile.

LINK per la partecipazione all'asta telematica del lotto 6: <https://astepro.fallcoaste.it/vendita/lotto-6-locale-ad-uso-deposito-ubicato-al-piano-terra-di-un-fabbricato-condominiale-in-zona-semicentrale-di-vieste-1074500.html?xvals=Y9WJ6>

## LOTTO 7

**Compendio immobiliare** composto da **appezzamenti di terreno non accorpati** e un **piccolo locale deposito**, situati in località Tomarosso e Monte Peloso in agro del Comune di Vieste (FG). Alcuni lotti sono posseduti in piena proprietà, mentre altri sono posseduti in quote parziali.

### **Caratteristiche del compendio:**

**Appezzamenti di terreno:** di diverse dimensioni e a differente indirizzo colturale, includono uliveti, seminativi, pascoli e un fabbricato diruto.

**Locale deposito:** situato in Contrada Tomarosso, censito al catasto fabbricati al foglio 42, particella 326, categoria C/2, classe 1, 31 mq.

**Stato di manutenzione:** i terreni sono in stato di abbandono, il locale deposito è diruto.

**Accessibilità:** l'accesso ai terreni è difficoltoso, con strade in pessime condizioni manutentive.

- **Foglio 40**

Particella 41: uliveto di 56 are e seminativo di 2,47 ha - piena proprietà.

Particella 42: uliveto di 3,14 ha e incolto produttivo di 17,39 ha - piena proprietà.

Particella 43: uliveto di 2,15 are e fabbricato diruto di 2,77 are - piena proprietà.

Particella 46: uliveto di 24,25 are e pascolo di 32,95 are - piena proprietà.

Particella 54: uliveto di 15 are e seminativo di 16,61 are - piena proprietà.

Particella 55: uliveto di 25 are e pascolo cespugliato di 12,80 are - piena proprietà.

Particella 56: uliveto, superficie 1,03 ha - piena proprietà.

Particella 57: seminativo, superficie 2,78 ha - piena proprietà.

Particella 70: seminativo, superficie 1,15 ha - piena proprietà.

Particella 71: uliveto e seminativo, superficie complessiva 1,78 ha - piena proprietà.

Particella 72: uliveto, superficie 1,00 ha - piena proprietà.

Particelle 73-76: uliveto e pascolo, varie superfici - piena proprietà.

Particella 79: bosco ceduo, superficie non specificata – proprietà, 1/3 indiviso di proprietà di **socio fallito**, 1/9 indiviso di proprietà di **socio fallito**, restanti quote di proprietà appartengono ad **altra proprietà**

Particelle 169-170-171: pascolo cespugliato e incolto produttivo, varie superfici - proprietà per 1/3.

• **Foglio 42**

**Particella 25:** 1/6 indiviso di proprietà di **socio fallito**. Restanti quote appartengono ad **altra proprietà**.

**Particella 32:** 1/3 indiviso di proprietà di **socio fallito**. Restanti quote appartengono ad **altra proprietà**.

**Particella 33:** 1/3 indiviso di proprietà di **socio fallito**. Restanti quote appartengono ad **altra proprietà**.

**Particella 35:** 1/6 indiviso di proprietà di **socio fallito**. Restanti quote appartengono ad **altra proprietà**.

**Particella 36:** 1/3 indiviso di proprietà di **socio fallito**. Restanti quote appartengono ad **altra proprietà**.

**Particella 82:** 1/3 indiviso di proprietà di **socio fallito**. Restanti quote appartengono ad **altra proprietà**.

**Particella 325:** 1/3 indiviso di proprietà di **socio fallito**. Restanti quote appartengono ad **altra proprietà**.

**Particella 326:** 1/3 indiviso di proprietà di **socio fallito**. Restanti quote appartengono ad **altra proprietà**.

**Stato di possesso:** I terreni sono nella disponibilità del socio fallito.

**Valore di stima:**

**€ 290.000,00** per la piena proprietà, l'utile dominio e le quote di comproprietà degli immobili del lotto.

LINK per la partecipazione all'asta telematica del lotto 7: <https://astepro.fallcoaste.it/vendita/lotto-7-compendio-immobiliare-costituito-da-vari-appezzamenti-di-terreno-agricolo-e-incolto-situati-nelle-localita-tomarosso-e-monte-1074501.html?xvals=Y9WJ6>

---

**CALENDARIO DEGLI ESPERIMENTI DI VENDITA:**

Sono previsti **4 esperimenti di vendita**, con le seguenti date, prezzi base e offerte minime per ciascun lotto:

<b>Data</b>	<b>Lotto</b>	<b>Prezzo Base (€)</b>	<b>Offerta Minima (€)</b>
<b>20 gennaio 2025</b> ore 16.00	Lotto 1bis	155.000,00	116.250,00
	Lotto 2bis	150.000,00	112.500,00
	Lotto 3bis	173.000,00	129.750,00
	Lotto 4	39.500,00	29.625,00
	Lotto 5	85.000,00	63.750,00
	Lotto 6	37.000,00	27.750,00
	Lotto 7	290.000,00	217.500,00
<b>24 febbraio 2025</b> ore 16.00	Lotto 1bis	116.250,00	87.188,00
	Lotto 2bis	112.500,00	84.375,00
	Lotto 3bis	129.750,00	97.313,00
	Lotto 4	29.625,00	22.219,00
	Lotto 5	63.750,00	47.813,00
	Lotto 6	27.750,00	20.813,00
	Lotto 7	217.500,00	163.125,00
<b>26 marzo 2025</b> ore 16.00	Lotto 1bis	87.188,00	65.391,00
	Lotto 2bis	84.375,00	63.282,00
	Lotto 3bis	97.313,00	72.985,00
	Lotto 4	22.219,00	16.665,00
	Lotto 5	47.813,00	35.860,00
	Lotto 6	20.813,00	15.610,00
	Lotto 7	163.125,00	122.344,00
<b>28 aprile 2025</b> ore 16.00	Lotto 1bis	65.391,00	49.044,00
	Lotto 2bis	63.282,00	47.462,00
	Lotto 3bis	72.985,00	54.738,00
	Lotto 4	16.665,00	12.499,00
	Lotto 5	35.860,00	26.895,00

	Lotto 6	15.610,00	11.708,00
	Lotto 7	122.344,00	91.758,00

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA:

Per partecipare alla vendita, gli offerenti dovranno seguire le seguenti procedure:

1. **Registrazione sulla piattaforma:** Gli interessati dovranno registrarsi sulla piattaforma **astepro.fallcoaste.it**, dove potranno visualizzare i dettagli di ciascun lotto in vendita e presentare la propria offerta.
2. **Accesso alla pagina del lotto:** Ogni lotto avrà un proprio link specifico per la presentazione delle offerte.
3. **Deposito cauzionale:** Gli offerenti dovranno versare un **deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto** tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:
  - **IBAN:** IT97 M360 9201 6002 3599 9185 657
  - **Intestazione:** ASTEPRO Srl
  - **Causale:** Cauzione per offerta di acquisto - Fall. 53/2022 - Tribunale di Foggia - Lotto \_\_\_\_ (indicare il numero del lotto)
4. **Tempistica del deposito:**
  - È fondamentale che il **bonifico** sia effettuato in tempo utile affinché l'importo sia accreditato prima della scadenza per la presentazione delle offerte (entro le ore 12:00 del giorno fissato per la gara).
  - Se il bonifico non viene 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 completato il pagamento della cauzione, l'offerente riceverà un **PIN univoco via e-mail**, necessario per accedere alla piattaforma e partecipare alla gara telematica.
  - Solo le offerte che rispettano i requisiti del bando, incluso il corretto versamento della cauzione, saranno considerate valide e l'offerente sarà abilitato alla partecipazione.
6. **Restituzione del deposito cauzionale:**
  - Se l'offerente non risulta aggiudicatario, la cauzione verrà **restituita entro 20 giorni lavorativi** dalla chiusura della procedura di vendita. La restituzione avverrà sul conto corrente indicato dall'offerente al momento della presentazione dell'offerta.
7. **Mancato pagamento della cauzione:**
  - Qualora il bonifico non venga accreditato sul conto corrente indicato entro il termine previsto, **l'offerta sarà dichiarata non valida** e l'offerente sarà escluso dalla gara per quel lotto.
8. **Partecipazione per persona da nominare (riservata agli avvocati):**
  - Gli avvocati che partecipano per conto di terzi, muniti di procura speciale, devono presentare l'offerta a nome proprio. Successivamente, entro tre giorni dall'aggiudicazione, dovranno indicare il nome del soggetto per cui hanno presentato l'offerta. In caso contrario, l'avvocato sarà ritenuto responsabile personalmente.
9. **Offerte multiple per lo stesso lotto:**
  - Nel caso in cui un singolo offerente desideri presentare più offerte per lo stesso lotto, sarà necessario effettuare una **nuova cauzione per ogni offerta**. Qualora l'offerente non risulti aggiudicatario, tutte le cauzioni versate saranno restituite.
10. **Offerte congiunte:**
  - Se l'offerta viene presentata congiuntamente da più soggetti, tutti i partecipanti devono essere indicati nell'offerta. La cauzione può essere versata da uno solo dei co-offerenti, purché vi sia una **dichiarazione congiunta** o una procura che designi un 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

- 1. Apertura della gara:**
  - La gara avrà inizio alle **ore 16:00 del giorno fissato per la vendita**, con il prezzo base fissato per ciascun lotto. Gli offerenti ammessi potranno iniziare a presentare i rilanci.
- 2. 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.
- 3. Pluralità di offerte valide:**
  - Nel caso di più offerte valide per lo stesso lotto, la gara si svolgerà sulla base dell'offerta più alta ricevuta. Ogni partecipante potrà effettuare rilanci incrementali rispetto all'offerta di partenza, con un **rilancio minimostabilito** dal bando.
- 4. Assenza di rilanci:**
  - Se durante la gara non vengono effettuati rilanci e vi è una sola offerta valida, tale offerta sarà **considerata vincente**, e l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio.
- 5. Aggiudicazione automatica:**
  - Se non ci sono ulteriori rilanci entro il termine di 2 minuti, la gara si concluderà automaticamente e l'ultimo offerente sarà dichiarato aggiudicatario. **Non sono previste proroghe.**
- 6. Aggiudicazione condizionata:**
  - L'aggiudicazione sarà provvisoria fino alla verifica di eventuali circostanze che potrebbero comportare la sospensione o la revoca della procedura. Il **Giudice Delegato** ha facoltà di sospendere o revocare l'aggiudicazione per gravi motivi o in presenza di un'offerta migliorativa superiore di almeno il **10%** rispetto all'offerta più alta 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.

---

## BUYER'S PREMIUM

L'aggiudicatario dovrà corrispondere ad Astepro Srl un compenso pari al 4% 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. 53/2022 - Tribunale di Foggia - Lotto \_\_\_\_ (indicare il numero del lotto)

## 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, 13 novembre 2024

Il curatore fallimentare  
Avv. Fabrizia Martelli

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