

STUDIO LEGALE
Avv. Teodora Colangelo
Patrocinante in Cassazione
Piazza Italia, 6 - 71121 Foggia
Tel. 0881/ 708828; fax 708828

TRIBUNALE DI FOGGIA
Sezione fallimentare

FALLIMENTO

Fall. n. 50/2019
Giudice Delegato: Dott. Antonio LACATENA
Curatore: Avv. Teodora COLANGELO

ISTANZA di autorizzazione alla vendita di beni immobili

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,
in qualità di Curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

-*- all'attivo della procedura è stato acquisito un unico bene immobile, come di seguito descritto: **Unità immobiliare a destinazione commerciale** costituita da un piano interrato e tre sovrastanti livelli fuori terra in fabbricato sito nel Comune di Foggia alla **Via Arpi nn. 107,109,111 e 113**, ricadente in zona A1 – " Città murata" del vigente strumento urbanistico comunale (PRG Foggia 2001adeg. 2008), di superficie complessiva di 1.271,30 mq., censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al foglio 96, p.lla 845 subalterno 1 e p.lla 1208 subalterni 56,66 e 67, z.c. 1, cat. D/8, rendita € 34.842,76, via Arpi 1S-T- 1-2.

[REDACTED]

CONSIDERATO CHE

-*-[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED];

- *- **appare opportuno procedere, ad un altro tentativo di vendita allo stesso prezzo base d'asta di quello precedente, di € =280.000,00=** e con offerta minima pari al 75% del prezzo base, perché un ulteriore ribasso svilirebbe eccessivamente il valore di stima (**€ 1.000.000,00**);

-*- per una più efficace procedura competitiva, appare conveniente che la vendita si svolga con modalità telematiche e più in particolare tramite **procedura competitiva telematica asincrona a tempo con prolungamento** con eventuale gara che preveda rilanci successivi da formularsi esclusivamente in via telematica, entro un determinato lasso di tempo (quindici giorni), e con affidamento delle relative operazioni ad un gestore, la **EDICOM SERVIZI SRL**, società specializzata nel settore. Il disciplinare dovrà prevedere quanto già

previsto nel programma di liquidazione, **ad eccezione del termine per il versamento del saldo prezzo che si ritiene di fissare in 120 giorni** (rispetto

a quello di 90 giorni originariamente previsto), ed in particolare quanto segue:

si potrà partecipare alla vendita telematica, previa iscrizione per il tramite del portale web www.doauction.com mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

In caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta con il sistema dei rilanci minimi.

Nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva dovrà essere versato il saldo prezzo, le spese di trasferimento ed i compensi di vendita dovuti al Commissionario, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione. Espletata la vendita e fatti salvi gli artt. 107 e 108 L.F., il Curatore chiederà al G.D. l'autorizzazione a vendere all'aggiudicatario, mediante atto notarile da stipularsi presso il notaio scelto dalla Curatela e svolgente comunque attività nel Comune di Foggia.

Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto pubblico notarile. Il contratto di vendita sarà stipulato entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di versamento del saldo prezzo e delle spese ed imposte inerenti, e comunque decorso il termine di dieci giorni dal deposito della documentazione al G.D. di cui all'art. 108 L.F. precisandosi che tale termine è posto ad esclusivo beneficio del fallimento e fatta salva ogni diversa determinazione ex artt. 107 e 108 L.F. Ed in effetti, il Curatore potrà sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° co. L. F., qualora pervenga, all'indirizzo pec della procedura, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Ai sensi dell'art. 108, 1° co., L.F. il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto giusto tenuto conto delle condizioni di mercato.

Le spese e gli onorari notarili sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario e

dovranno essere, in ogni caso, corrisposte da quest'ultimo direttamente al notaio incaricato della stipula dell'atto, secondo le modalità ed i tempi che verranno tra gli stessi concordati. Successivamente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita e subordinatamente al pagamento integrale del prezzo, verrà disposta la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ai sensi dell'art. 108 L.F. In particolare, una volta incassato il prezzo ed eseguita la vendita mediante atto pubblico notarile, il Curatore chiederà al Giudice Delegato, a norma dell'art. 108 co. 2 L.F., l'emissione del decreto di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi la cui materiale cancellazione dovrà essere eseguita presso i competenti Uffici a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'avviso di vendita e la perizia con gli allegati anche fotografici, verranno pubblicati almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, oltre che sul P.V.P. (Portale delle Vendite Pubbliche), sui siti internet: www.doauction.com; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

Al fine di una più incisiva diffusione dell'avviso di vendita, si propone una pubblicità aggiuntiva - già effettuata in realtà per gli ultimi due esperimenti - costituita da: pubblicazione su ulteriori siti internet, pubblicazione su piattaforme social, apposizione di apposito cartello *in loco* e servizio pec targhet tramite codice ateco (invio di 50 pec).

La percentuale del compenso alla EDICOM SERVIZI, a carico dell'aggiudicatario, rimane invariata all'1,5% del prezzo di aggiudicazione.

Tutto quanto innanzi premesso e considerato,

CHIEDO

che l'Ill.ma S.V. voglia autorizzare la vendita dell'immobile innanzi descritto, secondo le condizioni proposte dal Curatore, o secondo ogni altra modalità che vorrà indicare.

Con osservanza.

Foggia, 14.06.2024

IL CURATORE
Avv. Teodora Colangelo