

TRIBUNALE DI FOGGIA
Sezione Fallimentare

Fallimento n. 29/2018 Reg. Fall.
"ARCA MARMI Srl"

Giudice Delegato: dott.ssa Caterina Lazzara
Curatore: dott. Saverio Narducci
PEC: f29.2018foggia@pecfallimenti.it

AVVISO DI VENDITA

Il curatore, dott. **Saverio Narducci**, 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 dei beni immobili e mobili appartenenti alla massa attiva del Fallimento n. 29/2018, **ARCA MARMI Srl**.

I beni, facenti parte dell'attivo fallimentare, saranno alienati tramite procedura competitiva, secondo le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e nel rispetto delle normative vigenti in materia (art. 107 L.F.), mediante **vendita senza incanto in modalità telematica**. Gli interessati potranno partecipare esclusivamente tramite **offerta telematica**.

VENDITA DEI SEGUENTI LOTTI

LOTTO 1

Descrizione:

Compendio industriale sito nel Comune di Apricena (FG) sulla Strada Statale 89, composto da:

- **Capannone prefabbricato** destinato alla lavorazione della pietra, in cemento armato, con una superficie coperta di circa 800 mq. L'immobile è in buone condizioni generali, ma necessita di interventi di manutenzione straordinaria, quali riparazione di infissi e aggiornamento dell'impianto elettrico. Il capannone ha un valore stimato di **€ 184.806,00**.
- **Area di ampliamento** del capannone, realizzata con struttura in cemento. Questa sezione è in condizioni strutturali critiche e si consiglia la demolizione, con un valore stimato residuo di **€ 2.704,60**.
- **Cabina elettrica** con adeguata potenza per le esigenze industriali del sito. Valore stimato della cabina: **€ 12.000,00**.
- **Vasche di decantazione**, essenziali per il trattamento dei residui di lavorazione, con un valore stimato di **€ 10.000,00**.
- **Recinzione** perimetrale dell'area industriale, con valore stimato di **€ 19.320,00**.
- **Suolo** e superficie edificabile, che costituiscono la base dell'intero compendio, con un valore di **€ 211.760,00**.

Dati catastali:

L'immobile è registrato al Catasto Fabbricati del Comune di Apricena come segue:

- **Foglio 67, Particella 294**, Categoria catastale D/8, rendita catastale **€ 5.546,00**.

Confini:

L'intero lotto confina con altre proprietà industriali e aree libere adiacenti lungo la SS 89.

Valore Complessivo dei Beni Immobili:

Il valore totale stimato per i beni immobili, compresi i terreni e le strutture, è **€ 440.590,60**.

Regolarità edilizia e urbanistica:

Alcune strutture presentano difformità edilizie rispetto alle autorizzazioni concesse. Sarà necessaria una sanatoria per regolarizzare la situazione dal punto di vista urbanistico. La costruzione principale ha ottenuto la Concessione Edilizia n. 8090 del 30/01/1990 con successive varianti.

Lavori di ripristino recinzione pericolante:

Si precisa che sono in corso lavori di ripristino di un muro di recinzione reso pericolante dalla vegetazione a confine col terreno di proprietà della Daunia Serramenti Srl.

I lavori consistono in:

1. eliminazione delle cause di cedimento del muro, ovvero l'abbattimento e l'eradicamento degli alberi e dei cespugli esistenti a ridosso della linea di confine (tutti su proprietà Arca Marmi srl) che sono concausa del cedimento;
2. l'abbattimento totale del muro preesistente e delle eventuali fondazioni;
3. la ricostruzione del muro in cemento armato con realizzazione di idonee fondazioni sul confine e dunque su proprietà sia della Daunia Serramenti srl che della Arca Marmi srl, con la mezzeria del muro corrispondente al confine della particella.

Si precisa inoltre:

- che i confini tra le due proprietà risultano certi e ben individuati mediante punto fiduciale e allineamento del filo esterno del muro di recinzione esistente;
- che l'esecuzione del nuovo muro comporterà un miglioramento del valore del compendio immobiliare appartenente al Fallimento Arca Marmi S.r.l.;

BENI MOBILI

I beni mobili di **ARCA MARMÌ Srl** sono costituiti principalmente da attrezzature e macchinari per la lavorazione della pietra e altre operazioni industriali. Di seguito la descrizione dettagliata dei beni presenti, con il rispettivo valore stimato iniziale:

1. **Taglia blocchi marca BRA, modello VR66** - Valore: € 35.000,00
2. **Taglia blocchi marca BRA, modello VR66 (secondo esemplare)** - Valore: € 4.000,00
3. **Intestatrice marca Tecnomec, modello L60** - Valore: € 4.000,00
4. **Quadro elettrico generale** con armadio in metallo e interruttori generali - Valore: € 1.000,00
5. **Macchina lucida coste dritte, marca CRI.MA.V., modello COSTA 82** - Valore: € 7.000,00
6. **Gru a bandiera marca TecnoCam, portata 500 Kg** - Valore: € 2.000,00
7. **Fresa a bandiera marca Barsanti, modello F3** - Valore: € 8.000,00
8. **Lucidatrice manuale a bandiera, completa di motore elettrico** - Valore: € 6.000,00
9. **Intestatrice marca Barsi, modello Emil 70 Super** - Valore: € 9.000,00
10. **Gru a bandiera ditta Bottazzi, con accessori** - Valore: € 4.000,00
11. **Carrello elevatore marca Lugli, modello 405 E, portata 40 q.li** - Valore: € 30.000,00
12. **Saldatrice marca Banfi, modello LBM 250, su ruote** - Valore: € 500,00
13. **Trapano a colonna** - Valore: € 50,00
14. **Compressore FINI, tipo a due testate** - Valore: € 1.500,00
15. **Monolama marca Bidese, modello 3500** - Valore: € 30.000,00
16. **Filtro pressa marca Porro, modello 8 piastre** - Valore: € 8.000,00
17. **Struttura in acciaio zincato, completa di scala e tettoia per filtro pressa** - Valore: € 2.000,00
18. **Gru a cavalletto (carro ponte) ditta D'Azzeo, portata 25 tonnellate** - Valore: € 40.000,00
19. **Due binari da 140 metri lineari** - Valore: € 7.000,00
20. **Otto cassoni per cocciame in metallo** - Valore: € 300,00
21. **Compressore tipo a vite marca Worthington Creyssensac, modello Rollai 20** - Valore: € 5.000,00
22. **Circa 2.000 mq di pavimento di vari formati** - Valore: € 40.000,00
23. **Circa 30 mq di lastre di varie dimensioni e spessori** - Valore: € 14.000,00

- 24. Circa 200 mq di sfilati di pietra di vari spessori - Valore: € 6.000,00
- 25. Circa 2.000 quintali di blocchi di pietra di vario tipo - Valore: € 20.000,00
- 26. Circa 200 mq di pavimento burattato - Valore: € 5.000,00
- 27. Marca tempo, modello SR 004 - Valore: € 500,00
- 28. Quattro vasche di decantazione in cemento armato, capacità di 300 metri cubi - Valore: € 8.000,00
- 29. Trasformatore di corrente 500 KVA - Valore: € 12.000,00

Valore Complessivo dei Beni Mobili secondo Perizia: € 301.850,00

DECURTAZIONI PER FURTO

A seguito di furti avvenuti in date diverse, il valore dei beni mobili è stato ridotto. Di seguito i beni rubati con il valore stimato di ciascuno:

- Intestatrice marca Tecnomec, modello L60: € 4.000,00
- Gru a bandiera marca TecnoCam: € 2.000,00
- Carrello elevatore marca Lugli, modello 405 E: € 30.000,00
- Compressore FINI, tipo a due testate: € 1.500,00
- Otto cassoni per cocciame in metallo: € 300,00
- Trasformatore di corrente 500 KVA: € 12.000,00

Valore Complessivo dei Beni Mobili dopo il Furto: € 252.100,00

Il valore complessivo della perizia di stima, che costituirà il prezzo base della prima vendita, ammonta a € **692.690,60**. Questo importo è la somma del valore dei beni immobili (€ **440.590,60**) e dei beni mobili decurtati a seguito del furto (€ **252.100,00**).

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita sarà effettuata **esclusivamente in modalità telematica**, senza possibilità di presentare offerte in forma fisica o analogica. La procedura sarà svolta attraverso la piattaforma **Astepro** (<https://astepro.fallcoaste.it>), che consentirà una partecipazione completamente digitale e conforme alle disposizioni di legge.

Gli esperimenti d'asta avranno luogo alle seguenti date, con riduzioni progressive del prezzo base:

Esperimento di Vendita	Data e Ora	Prezzo Base (€)	Offerta Minima (€)
Primo Esperimento	26 febbraio 2025, ore 15:00	692.690,60	519.518,00
Secondo Esperimento	8 aprile 2025, ore 15:00	519.518,00	389.638,50
Terzo Esperimento	8 maggio 2025, ore 15:00	389.638,50	292.228,88

Per ogni esperimento successivo, il prezzo base sarà ridotto di un quarto rispetto al precedente, mantenendo la proporzione del 75% come offerta minima accettabile.

Ecco il finale dell'avviso di vendita, integrato con la struttura completa:

LINK PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA TELEMATICA

Per partecipare all'asta telematica, è necessario accedere al seguente link specifico per il lotto in vendita. Ogni partecipante dovrà completare la registrazione sulla piattaforma **Astepro** e seguire le istruzioni per presentare l'offerta.

- **Link per la partecipazione all'asta del LOTTO 1:** <https://astepro.fallcoaste.it/vendita/lotto-1-compendio-industriale-sito-nel-comune-di-apricena-fg-sulla-strada-statale-89-attrezzature-e-macchinari-1098611.html?xvals=Y9WJ6>

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

Gli interessati potranno partecipare all'asta **esclusivamente tramite offerta telematica**. Di seguito le istruzioni per partecipare:

1. **Registrazione sulla piattaforma Astepro:**

Gli offerenti devono accedere alla piattaforma **Astepro** (<https://astepro.fallcoaste.it>) e completare la registrazione.

2. **Presentazione dell'Offerta Telematica:**

Gli offerenti registrati possono inserire l'offerta telematica, allegando i seguenti documenti:

- **Bonifico** pari al 10% del prezzo offerto, da presentare come cauzione.
- **Documento di riconoscimento** dell'offerente.
- **Visura camerale**, se l'offerta è presentata da una società.

3. **Termini di Invio delle Offerte:**

Tutte le offerte devono essere completate e inviate entro le ore 12:00 del giorno precedente la data dell'asta. Offerte non complete o presentate in ritardo non saranno prese in considerazione.

CAUZIONE E FONDO SPESE

1. **Cauzione:**

Ogni offerente è tenuto a depositare una cauzione pari al 10% del prezzo proposto, a garanzia dell'offerta presentata. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario intestato a:

- **Tribunale di Foggia – Fallimento n. 29/2018**
- **IBAN:** IT 20 J 02008 15703 000106547652
- **Causale:** "Fall. n. 29/2018 – Trib. Foggia – Cauzione Lotto 1"

2. **Fondo Spese:**

L'aggiudicatario dovrà versare un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, per coprire i costi di 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.

4. **Commissione del Commissionario:**

È prevista una commissione pari al 4% del prezzo di aggiudicazione, a carico dell'aggiudicatario, da corrispondere direttamente al Commissionario Pi.&Di. Snc quale compenso per l'attività svolta. Il versamento di tale importo dovrà essere effettuato contestualmente al saldo del prezzo di acquisto. Si raccomanda di tenere conto di questa ulteriore spesa nella formulazione dell'offerta.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

- **PIN per Rilanci Telematici:** Poco prima dell'inizio della gara, agli offerenti telematici verrà inviato un PIN personale via e-mail per partecipare alla fase di rilancio.
- **Sede della Gara:** L'asta si terrà unicamente online attraverso la piattaforma **Astepro**, accessibile tramite il link specifico del lotto.

VISITE AGLI IMMOBILI E ASSISTENZA

- **Prenotazione Visite:** Gli interessati possono prenotare la visita del lotto tramite la piattaforma **Astepro** (<https://astepro.fallcoaste.it>).

- **Informazioni e Chiarimenti:** Per ulteriori informazioni, è possibile contattare il curatore:
- **Curatore:** dott. Saverio Narducci
- **Studio:** Viale Giovanni Gentile n. 31, Foggia
- **Telefono:** +39 338 394 1122
- **PEC:** f29.2018foggia@pecfallimenti.it

Per assistenza tecnica riguardante la piattaforma telematica è disponibile il supporto del gestore:

- **E-mail:** serviziogiudiziari@gmail.com
- **Telefono:** 392 996 1144

Il presente avviso di vendita è sottoscritto dal **Curatore, dott. Saverio Narducci**, e dal **Soggetto Specializzato e Commissionario, Pi.&Di. Snc**.

Il Curatore fallimentare:
dott. Saverio Narducci

Il Soggetto Specializzato e Commissionario:
Pi.&Di. Snc