

TRIBUNALE DI FOGGIA

TERZA SEZIONE CIVILE
UFFICIO - FALLIMENTI

Liquidazione Giudiziale CCII n. 7/2023 Reg. Fall.

Giudice Delegato: dott. Antonio Lacatena

Curatore: avv. Maria Marcella Vitale

PEC: lg7.2023foggia@pecliquidazionigiudiziali.it

AVVISO DI VENDITA

Il curatore, avv. **Maria Marcella Vitale**, rende noto che, in conformità all'ordinanza del Giudice Delegato, dott. **Antonio Lacatena**, e in seguito all'approvazione del Programma di Liquidazione, è stata autorizzata la vendita degli immobili della Liquidazione Giudiziale n. 7/2023.

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. 216, 2 comma CCII), 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:

Capannone industriale di mq. 700 con piazzale di mq. 17500 circa, situato nel comune di **Foggia**, in via del Mare n. 4 km. 3, piano terra. Confina, in senso orario, con la particella 32, strada privata e p.lle 56, 165 e 511.

Il capannone è a struttura metallica, fondazioni e pilastri in c.a. e tamponature in blocchetti, con altezza massima di m. 5,45. È adibito a deposito ed officina. Le tettoie per gli autoveicoli sono a struttura metallica. Gli alloggi per gli operai e gli uffici sono dei prefabbricati e container. Il piazzale è recintato con un muro in c.a. alto 3 metri, è pavimentato con asfalto e calcestruzzo e dotato di citofono e barra automatica. Inoltre, è dotato di impianti di illuminazione esterna e di videosorveglianza, oltre ad una colonnina per la distribuzione dei carburanti.

Edificio ad uso uffici sito nel comune di Foggia, via del Mare n. 4 km. 3, piano terra, superficie netta mq. 220, con annessi magazzini prefabbricati, pensiline metalliche per auto e mezzi pesanti, sei box in legno, prefabbricati ad uso ufficio ed alloggi ed impianto di frantumazione del pietrisco. Il lotto confina con piazzale privato, strada privata e particelle 32, 56, 165, 511.

L'immobile è dotato di impianto elettrico ed idraulico e di riscaldamento autonomo; vi sono anche alcuni condizionatori. L'altezza interna è di m. 3,00. Dispone di un portico su due lati. L'immobile è composto da ingresso, sala riunioni, ufficio tecnico, 3 uffici amministrativi, ripostiglio con angolo caffè e 3 bagni, più un ampliamento successivo.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono. Gli impianti elettrico, idrico e termico non sono a norma del D.M. n. 37/2008. Le spese per l'adeguamento degli impianti ammontano ad € 3000.

• **Dati catastali.**

NCEU del comune di Foggia: **foglio 119**, particelle **522 sub 3 e foglio 119** particella **523 sub. 3** categoria D/8, Via del Mare n.4 piano T, rendita catastale € 15.256,50, sup. totale ha 1.99.50

• **Regolarità urbanistica e conformità catastale.**

L'opificio in Foggia risulta regolarmente accatastrato, in data 09/08/2013, dal geom. D'Elia Davide. Gli edifici oggetto della presente procedura sono stati costruiti in forza delle autorizzazioni edilizie n. 470, 792 e 794 del 1990 e 240/'94, delle Concessioni in sanatoria n. 366, 367 e 368/2001, della Concessione Edilizia n. 170 del 08/10/2002. Non risulta rilasciato il certificato di agibilità. Non sono state riscontrate irregolarità edilizie ed urbanistiche. Gli immobili risultano conformi alle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione. Le opere abusive sono state sanate.

• **Attestato di prestazione energetica:**

Gli A.P.E. risultano rilasciati dal Geom. Femia Monica in data 02/08/2014 e sono validi fino al 02/08/2024

ESPERIMENTI D'ASTA: DATE E PREZZI

Le vendite saranno effettuate in 2 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: 19 marzo 2025, ore 16:00

LOTTO	PREZZO BASE (€)	OFFERTA MINIMA (€)
LOTTO 1	670.800,00	503.100,00

Secondo Esperimento

Data e Ora: 8 maggio 2025, ore 16:00

LOTTO	PREZZO BASE (€)	OFFERTA MINIMA (€)
LOTTO 1	503.100,00	377.325,00

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 del lotto 1, è necessario accedere al seguente link specifico. Ogni partecipante dovrà completare la registrazione sulla piattaforma e seguire le istruzioni per presentare l'offerta.

LOTTO	LINK DI PARTECIPAZIONE
LOTTO 1	Link Lotto 1

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: **Liquidazione Giudiziale n. 7/2023.**

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

- **Tribunale di Foggia - Procedura di liquidazione giudiziale n.7/2023**
- **Banca:** Banca Popolare di Bari, filiale di Foggia
- **IBAN:** IT09 Y054 2415 7000 00001008693
- **Causale:** "Cauzione Lotto 1"

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, **Astepro srl**, nominato come Gestore dell'Asta Telematica, 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.

I costi del soggetto specializzato, Astepro srl, nominato come Gestore dell'Asta Telematica, 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 una commissione del 4% e un minimo di € 1.000. Il compenso sarà versato direttamente dal curatore alla società che gestisce la gara virtuale, decurtandolo dal fondo spese versato dall'aggiudicatario.

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: lg7.2023foggia@pecliquidazionigiudiziali.it

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

E-mail: serviziigiudiziari@gmail.com

Telefono: 392 996 1144

Il presente avviso di vendita è sottoscritto dal **Curatore**, avv. Maria Marcella Vitale, e dal **Gestore dell'Asta Telematica e Commissionario**, Astepro Srl.

Foggia, 27/01/2025

Il Curatore fallimentare:
avv. Maria Marcella Vitale

Il Gestore dell'Asta Telematica:
Astepro Srl