

Scarpiello Daniela

Dottore Commercialista Revisore dei Conti

TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

modalità sincrona a mezzo del

Gestore della Vendita Telematica - Zucchetti

La **dott.ssa Daniela Scarpiello**, Curatore nella Procedura di Fallimento n.44/97 dichiarata dal Tribunale di Foggia,

AVVISA

che il giorno 11.04.2025 **alle ore 17.00 e segg.**, presso il proprio studio professionale in Foggia alla Via Napoli n.6/D procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** telematica sincrona tramite la piattaforma www.fallcoaste.it (gestore della vendita telematica) degli immobili di seguito descritti:

LOTTO UNICO

Unità Immobiliare N°1a. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento per civile abitazione sito in abitato di San Severo (FG) al primo piano di Viale Castellana n°115, composto da un ampio soggiorno-pranzo, due camere, una cucina, un ampio bagno, disimpegno, ripostiglio, antistanti terrazzino a livello e pianerottolo ed un balcone posteriore. l'immobile è regolarmente censito al F.lio n°78 del N.C.E.U., P.lla n°1289/sub.7, Categoria A/3 e Classe 3, Viale Castellana, Piano I°, Interno 6, Scala B, ha consistenza di vani 6,5 e Rendita Catastale €.654,61.

Superficie lorda d'ingombro pari a circa 117 mq., con circa mq.30 di antistanti terrazzino e pianerottolo a livello e balcone retrostante, per una superficie commercializzabile pari a circa 135 mq., avendo computato terrazzino e balcone al 60% della loro superficie. Ad essi, inoltre, vanno aggiunti i diritti proporzionali sulle superfici comuni ed il diritto esclusivo sull'area pertinenziale.

Scarpiello Daniela

Dottore Commercialista Revisore dei Conti

Va precisato che nel corso delle operazioni peritali svolte sui luoghi si è accertato la modifica di alcune tramezzature con variazione della distribuzione interna le quali rientrano tra le opere consentite, quindi sanabili.

Unità Immobiliare N°1b – Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un locale destinato a box-garage sito in abitato di San Severo (FG) al piano interrato di Viale Castellana n°115, composto da un unico ambiente.

Immobile censito al F.lio n°78 del N.C.E.U., P.lla n°1289/sub.13, Categoria C/6 e Classe 4, Viale Castellana, Piano S1, Scala B, ha consistenza di mq.18 e Rendita Catastale €.68,79.

Il bene immobile è costituito da un locale destinato a box-garage sito in San Severo al civico n°115 di Via Castellana, ubicato al piano interrato con accesso, dall'antistante Viale Castellana, attraverso rampe di scale ubicate all'interno dell'area pertinenziale e dal retrostante spazio di disimpegno, raggiungibile dalla via pubblica attraverso una rampa di discesa. L'immobile, infatti, come si può rilevare dall'allegata planimetria rilasciata dall'U.T.E. di Foggia (acclusa alla perizia) aveva originariamente uno sviluppo Superficiale lordo d'ingombro pari a circa 21 mq., di cui circa mq.18,00 interni netti. Dalla ispezione dei luoghi, però, è emerso che l'immobile ha subito notevoli modifiche con un ampliamento che ha interessato lo spazio di manovra che risulta essere occupato per una considerevole superficie. Tale circostanza, che è stata rappresentata nello Schizzo planimetrico (accluso alla perizia) redatto sulla scorta delle verifiche e misurazioni eseguite e della Planimetria, estrapolata dal Progetto originario approvato, consente di desumere i parametri tecnici da cui è caratterizzato sia l'intervento edilizio originario che le successive modifiche. Considerato che di tali opere di ampliamento non risultano atti amm.vi che ne giustificano l'esecuzione esse sono da considerarsi del tutto abusive ed una loro eventuale legittimazione deve passare

Scarpiello Daniela

Dottore Commercialista Revisore dei Conti

attraverso un provvedimento di tipo amm.vo, da porre a carico dei diretti interessati alla operazione con i necessari interventi di tipo tecnico e nel rispetto della legislazione vigente.

Valore complessivo peritato degli immobili costituenti il Lotto unico di vendita, nello stato di fatto in cui si trovano ammonta ad €.118.000,00.

Le due unità immobiliari sono poste in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella relazione di stima del C.T.U., ing. Gerardo Finelli, pubblicata sul sito www.asteannunci.it e sul "Portale delle Vendite Pubbliche", e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari, in atti, in unico lotto, a corpo e non a misura, per cui le eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, o spese condominiali non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

CALENDARIO DEGLI ESPERIMENTI DI VENDITA:

Sono previsti 3 esperimenti di vendita, con le seguenti date, prezzi base e offerte minime:

Data	Lotto	Prezzo Base (€)	Offerta Minima (€)
11 aprile 2025 ore 17.00	Lotto Unico	118.000,00	88.500,00
13 maggio 2025 ore 17.00	Lotto Unico	88.500,00	66.375,00
13 giugno 2025 ore 17.00	Lotto Unico	66.375,00	49.782,00

Scarpiello Daniela

Dottore Commercialista Revisore dei Conti

MODALITA' DELLA VENDITA

Prezzo base d'asta per il Lotto Unico Euro 118.000,00 (centodiciottomila/00), oltre oneri fiscali come per legge.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad 1/4 (un quarto) del prezzo base e, quindi, a partire dal prezzo minimo di Euro 88.500,00 (ottantottomilacinquecento/00).

Ciascun concorrente entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara dovrà depositare offerta di acquisto in forma telematica secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia prescritto dal D.M. 32/2015 estratto dal Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). Si precisa che lo stesso dovrà essere integralmente compilato in tutte le sue parti indicando:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita IVA), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscriverà il contratto (non sarà possibile stipularlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta) allegando fotocopia di un proprio documento di identità in corso di validità). Denominazione o ragione sociale della Società, il codice fiscale e/o la partita IVA, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante;
2) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso lo studio della scrivente Curatore fallimentare);
3) dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta; 4) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al corrispettivo indicato nel presente Bando; 5) espressa dichiarazione di aver preso visione della bozza di contratto di affitto di ramo aziendale.

L'offerta telematica deve essere debitamente sottoscritta con l'indicazione dell'ufficio giudiziario, dei dati identificativi della procedura (anno e numero di ruolo generale) e del prezzo offerto.

Scarpiello Daniela

Dottore Commercialista Revisore dei Conti

L'offerta telematica dovrà contenere l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per ricevere le comunicazioni e recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

L'offerta dovrà riportare la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione che dovrà pervenire in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento della apertura delle buste, utilizzando il seguente codice IBAN intestato alla procedura concorsuale "Travelway s.r.l." istituito presso BCC – Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo – : **IT93W0881015700000050007608** ed indicando esclusivamente la seguente precisa causale: "Cauzione partecipazione vendita senza incanto" e copia della relativa contabile deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. La cauzione si riterrà validamente versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato e visibile sul conto corrente intestato alla procedura al momento dell'apertura della gara, determinandosi altrimenti la nullità dell'offerta e la conseguente esclusione dalla gara. L'offerta va presentata entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara e si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato.

Non è ammessa la formulazione di offerte per conto di terzi, se non da procuratore legale che agisca in forza di mandato (art. 571 c.p.c.).

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, terzo comma, c.p.c.. Saranno dichiarate inefficaci, ex art. 571 c.p.c., le offerte: 1) pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di vendita; 2) con indicazione del prezzo di acquisto inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita; 3) non accompagnate da cauzione presentata con le modalità e i termini previsti. Il lotto è senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia pari o superiore al

Scarpiello Daniela

Dottore Commercialista Revisore dei Conti

prezzo base indicato nel presente avviso di vendita (indipendentemente dalla presentazione di un'istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.), anche in caso di sua mancata partecipazione al giorno fissato per valutare le offerte (se non dovesse versare il prezzo indicato lo stesso perderà la cauzione). Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad 1/4 (un quarto), l'immobile sarà aggiudicato se il Curatore fallimentare riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA.

Il giorno xx/xx/2024 alle ore 10.30, presso il proprio studio sito in Foggia alla via Napoli n. 6/D, procederà alla vendita telematica sincrona tramite la piattaforma www.fallcoaste.it (gestore della vendita telematica).

Gli offerenti partecipano collegandosi al portale del gestore delegato.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso in modo da poter permettere all'offerente telematico di partecipare seguendo le indicazioni ivi riportate.

Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta mediante il sistema del rilancio entro un minuto.

Potranno essere previsti dagli offerenti aumenti minimi pari al 10%, che andranno a maggiorare l'offerta più alta proposta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Scarpiello Daniela

Dottore Commercialista Revisore dei Conti

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo previsto per i rilanci senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà – entro il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione ovvero entro l'eventuale minor termine indicato nella propria offerta – provvedere al bonifico di: 1) saldo del prezzo, detratta la cauzione già prestata; 2) somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salvo la restituzione di quanto versato in eccedenza. Eventuali trascrizioni ed iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura con onere a carico dell'aggiudicatario; ogni altra formalità sarà a carico dell'aggiudicatario che dovrà, altresì, dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (ad es. prima casa). L'aggiudicatario dovrà, inoltre, evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal Curatore fallimentare, di integrazione della somma versata per spese.

Il pagamento delle spese suddette è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di Credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Unicredit s.p.a. – Filiale di Foggia Tribunale, Banca Popolare di Puglia e Basilicata - Filiale di Foggia (tel. 0881.782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona - Filiale di Lucera (tel. 0881.520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035.3833661), Banca Popolare di Bari - Sede di Bari (tel. 080.5274244), Meliorbanca - Ufficio di Bari (tel. 080.5481914), Banca Carime s.p.a. - Filiale di Foggia (tel. 0881.794250) - Filiale di San Severo (tel. 0882.223422), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833.500111), Banca della Campania – Direzione Generale (tel. 0825.655295), Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a. – Filiale di Foggia

Scarpiello Daniela

Dottore Commercialista Revisore dei Conti

(tel. 0881.765219), Banca Carige – Filiale di Foggia (tel. 0881.568456), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo s.c. a r.l. (tel. 0882.837111), Banca per la Casa Gruppo Unicredit (tel. 0881.709212) e SediciBanca s.p.a. – Ufficio di Rappresentanza di Bari (tel. 080.5504163), Banca Popolare di Milano scarl, salvo altri.

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice del Fallimento o dal Cancelliere, saranno effettuate presso il Curatore.

Per ulteriori informazioni telefonare alla **EDICOM Finance s.r.l. al numero verde 800.630663** oppure contattare il Curatore dott.ssa Daniela Scarpiello Via **Napoli 6/D, 71122 Foggia** – **tel.0881.745822** o consultare il sito **www.asteannunci.it** o il "Portale delle Vendite Pubbliche".

Il Curatore

dott.ssa Daniela Scarpiello

