



TRIBUNALE DI FOGGIA

Sezione procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale CCII n. 59/2024

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Luca D'Apollo nella sua qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale CCII n. 59/2024; avvalendosi della società Astepro srl iscritta al Registro dei Gestori della Vendita Telematica presso il Ministero della Giustizia - Dipartimento per gli Affari di Giustizia al n. 77 per il tramite della piattaforma <https://astepro.fallcoaste.it/>;

visti gli artt. 105-107-108 L.F., nonché gli artt. 570 e segg. c.p.c. nonché 12 e 13 del D.M. n. 32/2015 rende noto che, è stata autorizzata la vendita dei seguenti immobili.

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.

LOTTO 1

Terreno in Morlupo (RM) delle dimensioni di mq 720,00 censito nel Catasto Terreni del Comune di Morlupo nel **fg. 21 part. 201** Qualità: Seminativo Classe: 3 Sup.: **720,00**

terreno singolo, ricade in una zona omogenea Sottozona "E3- Zona Agricola di particolare pregio ambientale (*vedi Allegato n. 18*) P.T.P.R. in vigore:

Tav.A20 Fg. 365 – Parte in "Paesaggio Naturale" e parte in "Paesaggio Naturale di Continuità"; (*vedi Allegato n. 14*)

TAV. B20 fg 365 – Parte in "Aree boscate (art. 10 L.R. 24/98)"; (*vedi Allegato n. 16*)

TAV. C20 fg 365 – Parte in "Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo (1999))" (*vedi Allegato n. 17*)

"Certificato di Destinazione Urbanistica" n. 20124/2022 del 20/10/2022 del Comune di Morlupo.

Con Attestazione da parte del Comune di Morlupo, prot. n. 17538 del 19/09/2022, si riscontra l'**inesistenza** degli usi civici sui terreni interessati in oggetto. (*vedi Allegato n. 19*)

Stato di occupazione: non occupati

LOTTO 2

Terreni in Morlupo (RM) censiti nel Catasto Terreni del Comune di Morlupo

- **Fig. 21 part. 204** Qualità: Seminativo Classe: 3 Sup.: 1.830,00,

- **Fg. 21 part. 205** Qualità: Canneto Classe: 2 Sup.: 360,00,
- **Fg. 21 part. 410** Qualità: Seminativo Classe: 3 Sup.: 1.160,00,
- **Fg. 21 part. 411** Qualità: Seminativo Classe: 3 Sup.: 100,00.

Risultano terreni confinanti tra loro e ricadenti in una zona omogenea Sottozona “C2 - Zona di espansione”
L'intero compendio immobiliare risulta libero da edificazione.

I terreni identificati nel Fg. 21 mappale 204, 205, 410,411, inseriti nella Tav. 13/A del P.R.G. (*vedi Allegato n. 18*) ricadono in una zona omogenea “C” dove le destinazioni d'uso di tale zona sono quelle già indicate nella normativa generale sulle zone prevalentemente residenziali sottozona “C2-Zona di espansione”.

I terreni facente parte del lotto n. 2, 3, 4, mantengono una destinazione dallo strumento urbanistico generale del Comune “edificabile”.

“Certificato di Destinazione Urbanistica” n. 20124/2022 del 20/10/2022 del Comune di Morlupo

Con Attestazione da parte del Comune di Morlupo, prot. n. 17538 del 19/09/2022, si riscontra **l'inesistenza** degli usi civici sui terreni interessati in oggetto. (*vedi Allegato n. 19*)

Stato di occupazione: non occupati

LOTTO 3

Terreni in Morlupo (RM) censiti nel Catasto Terreni del Comune di Morlupo

Fg. 21 part. 406 Qualità: Seminativo Classe: 3 Sup.: **80,00**,

Fg. 21 part. 407 Qualità: Seminativo Classe: 3 Sup.: **430,00**.

Risultano terreni confinanti tra loro e ricadenti in una zona omogenea Sottozona “C2 - Zona di espansione”
I terreni identificati nel Fg. 21 mappale 406,407, inseriti nella Tav. 13/A del P.R.G. (*vedi Allegato n. 18*) ricadono in una zona omogenea “C” dove le destinazioni d'uso di tale zona sono quelle già indicate nella normativa generale sulle zone prevalentemente residenziali sottozona “C2-Zona di espansione”.

“Certificato di Destinazione Urbanistica” n. 20124/2022 del 20/10/2022 del Comune di Morlupo

Con Attestazione da parte del Comune di Morlupo, prot. n. 17538 del 19/09/2022, si riscontra l'inesistenza degli usi civici sui terreni interessati in oggetto. (*vedi Allegato n. 19*)

Stato di occupazione: non occupati

LOTTO 4

Terreni in Morlupo (RM) censiti nel Catasto Terreni del Comune di Morlupo **Fg. 21 part. 404** Qualità: Seminativo Classe: 3 Sup.: **3.080,00**.

Risulta un singolo terreno ricadente in una zona omogenea Sottozona “C2 - Zona di espansione”;

I terreni identificati nel Fg. 21 mappale 404, inseriti nella Tav. 13/A del P.R.G. (*vedi Allegato n. 18*) ricadono in una zona omogenea “C” dove le destinazioni d'uso di tale zona sono quelle già indicate nella normativa generale sulle zone prevalentemente residenziali sottozona “C2-Zona di espansione”.

“Certificato di Destinazione Urbanistica” n. 20124/2022 del 20/10/2022 del Comune di Morlupo

Con Attestazione da parte del Comune di Morlupo, prot. n. 17538 del 19/09/2022, si riscontra **l'inesistenza** degli usi civici sui terreni interessati in oggetto. (*vedi Allegato n. 19*)

Stato di occupazione: non occupati

ESPERIMENTI D'ASTA: DATE E PREZZI

Le vendite saranno effettuate in tre 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: 16 aprile 2025, ore 09:00

LOTTO	PREZZO BASE (€)	OFFERTA MINIMA (€)
LOTTO 1	2.500,00	1.875,00
LOTTO 2	70.000,00	52.500,00
LOTTO 3	10.000,00	7.500,00
LOTTO 4	65.000,00	48.750,00

Secondo Esperimento

Data e Ora: 7 maggio 2025, ore 09:00

LOTTO	PREZZO BASE (€)	OFFERTA MINIMA (€)
LOTTO 1	1.875,00	1.407,00
LOTTO 2	52.500,00	39.375,00
LOTTO 3	7.500,00	5.625,00
LOTTO 4	48.750,00	36.563,00

Terzo Esperimento

Data e Ora: 28 maggio 2025, ore 09:00

LOTTO	PREZZO BASE (€)	OFFERTA MINIMA (€)
LOTTO 1	1.407,00	1.056,00
LOTTO 2	39.375,00	29.532,00
LOTTO 3	5.625,00	4.219,00
LOTTO 4	36.563,00	27.423,00

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 Gramsci n. 107/I Scala D, entro le ore 12:00 del giorno precedente l'asta.
- **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 per ciascun lotto, è necessario accedere ai seguenti link specifici. 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
LOTTO 2	Link Lotto 2
LOTTO 3	Link Lotto 3
LOTTO 4	Link Lotto 4

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 60 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: **Tribunale di Foggia – n. 59/2024 LG.**

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

- **Tribunale di Foggia – LG n. 59/2024**
- **Banca:** Banca BCC San Giovanni Rotondo, filiale di Foggia
- **IBAN:** IT74K0881015700000050007668
- **Causale:** “Cauzione Lotto [numero del lotto]”

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 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

COMPENSI DEL COMMISSIONARIO

I costi del soggetto specializzato, **Astepro Srl**, nominato come commissionario ex art. 32 L.F., 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.

VALORE DI VENDITA (€)	COMPENSO DEL GESTORE (%)
FINO A 300.000	4%, minimo di € 1.000
DA 300.001 A 700.000	3%
OLTRE 700.001	2%

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 l’aula aste telematiche in Lucera, alla via Federico II n. 11, 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. Luca D'Apollo

Studio: Via Gramsci n. 107/I scala D, Foggia

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

E-mail: servizi Giudiziari@gmail.com

Telefono: 392 996 1144

Il presente avviso di vendita è sottoscritto dal **Curatore**, avv. Luca D'Apollo, e dal **Gestore dell'Asta Telematica**.

Foggia, 20/02/2025

Il Curatore fallimentare:

avv. Luca D'Apollo

Il Gestore dell'Asta Telematica:

Astepro srl