

AVVOCATO SILVANA LUCISANO

TRIBUNALE DI FOGGIA PROCEDURA FALLIMENTARE N. 68, ANNO 1996 R.G.

Il sottoscritto Avvocato *SILVANA LUCISANO*, nella qualità di Professionista Delegato, nominato dal Tribunale di Foggia – Sezione Fallimentare con decreto del giorno 5 novembre 2015

AVVISA

che il giorno **23 APRILE 2025**, alle ore 09.30, davanti a sé, presso il proprio studio in Foggia al Corso Giuseppe Garibaldi n. 107, piano primo, procederà alla *VENDITA SENZA INCANTO* dei beni in prosieguo descritti, costituenti Lotto Unico.

DESCRIZIONE:

Compendio immobiliare sito nel Comune di Trinitapoli, alla Via Torraca s.n., realizzato su una superficie totale del terreno pari a circa 25.000 mq. sul quale insistono:

- un capannone industriale delle dimensioni di mq. 3.060, posto nei pressi della palazzina uffici, con una copertura realizzata in eternit, in stato manutentivo fatiscente;
- un secondo capannone delle dimensioni di mq 2.539, posto in aderenza al primo, in discreto stato manutentivo, la cui copertura è realizzata in travi in cemento precompresso e solaio in latero-cemento;
- un terzo capannone delle dimensioni di mq 960, in discreto stato manutentivo, la cui copertura è realizzata in travi in cemento precompresso e solaio in latero-cemento;
- una palazzina per uffici, composta da due piani fuori terra, di cui il piano terra di mq 250 ed il primo piano di mq. 130, realizzata con una struttura in c.a. e solaio in latero-c.a. in stato fatiscente, per la cui riutilizzazione è necessaria una ristrutturazione;
- un alloggio per custode della superficie di mq. 59 in muratura di tufi allo stato rustico e quindi necessita di un radicale intervento di ristrutturazione;
- una cabina per la trasformazione di energia elettrica della superficie di mq. 19 realizzata in c.a. in stato di abbandono, la quale non essendo riutilizzabile può essere solo demolita.

La recinzione presente in tutta a proprietà fu realizzata parte a giorno e parte in muratura.

La superficie del terreno non interessata ad alcun intervento si presenta in parte asfaltata ed in parte con tappetino di binder o con malta cementizia.

Il compendio immobiliare, costituente Lotto Unico, è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Trinitapoli, con i seguenti dati:

- Foglio 72 – particella 1 – subalterno 4 – Via Torraca n. sc, piano T-1 – categoria D/1 – rendita Euro 84.210,98;
nonché nel Catasto Terreni del Comune di Trinitapoli, con i seguenti dati:
- Foglio 72 – particella 176 – qualità uliveto – classe 1 – superficie catastale ha 00.09.30 – reddito dominicale euro 6,24 – reddito agrario euro 3,12;
- Foglio 72 – particella 236 – qualità uliveto – classe 1 – superficie catastale ha 00.02.74 – reddito dominicale euro 1,84 – reddito agrario euro 0,92;
- Foglio 72 – particella 237 – qualità uliveto – classe 1 – superficie catastale ha 00.04.96 – reddito dominicale euro 3,33 – reddito agrario euro 1,67.

Come risulta dalla perizia tecnica d'ufficio redatta dall'Ing. Francesco Paolo Vitullo del 6 maggio 2015, depositata in Cancelleria in data 21 maggio 2015:

“L'intero stabilimento è stato realizzato con autorizzazioni rilasciate dal Comune di Trinitapoli con Concessioni Edilizie n. 21 del 22 maggio 1970 e Concessione Edilizia n. 119 del 20 settembre 1986, facendo presente che il PRG, vigente all'epoca, prevedeva per la zona interessata, come destinazione urbanistica, verde agricolo per cui le Concessioni Edilizie relative al primo e secondo intervento

AVVOCATO SILVANA LUCISANO

furono rilasciate in deroga a tali norme anche con varianti approvate dagli organismi amministrativi preposti”.

PREZZO BASE Euro 191.310,62 (detratto il costo di demolizione e smaltimento rifiuti del capannone da demolire e della cabina Enel)
OFFERTA MINIMA Euro 143.482,97

CONDIZIONI DI VENDITA

Il compendio immobiliare viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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. Francesco Poalo Vitullo del 6 maggio 2015, pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari, in atti, 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 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.

DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Chiunque fosse interessato a partecipare all'acquisto – personalmente o a mezzo di procuratore legale – dovrà depositare presso lo *studio del Professionista Delegato Avvocato Silvana Lucisano, in Foggia al Corso Giuseppe Garibaldi n. 107* - entro e non oltre le ore dodici - 12:00 - del giorno 22 APRILE 2024, busta chiusa priva di qualsiasi indicazione contenente:

- A. offerta di acquisto in bollo da Euro 16,00, allegando fotocopia di un valido documento di riconoscimento non scaduto, completa di :
1. cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa dal soggetto che sottoscrive l'offerta), ovvero, in caso di offerta per persona da nominare, i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente.
Se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale e, qualora in regime di comunione legale dei beni, i dati identificativi del coniuge.
Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita IVA, la sede legale, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante.
Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.
 2. dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;
 3. espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 4. dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia; in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso la sede dello studio del Professionista Delegato;
 5. *indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita (ovvero il 75% del prezzo base d'asta), a pena di esclusione;*
 6. indicazione del *termine, di natura perentoria, di pagamento del saldo prezzo*, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che comunque non potrà essere superiore a 60 giorni

- dalla data di aggiudicazione (termine ultimo); in ipotesi di mancata specificazione del termine di pagamento da parte dell'offerente lo stesso sarà da intendersi 60 giorni;
7. indicazione delle **modalità di pagamento** e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 8. sottoscrizione da parte di tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato l'immobile, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;
 9. certificato di cittadinanza o residenza in Italia e, eventualmente, permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità, nel caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea;
 10. eventuale richiesta di godimento delle agevolazioni fiscali (es. prima casa);
- II. cauzione in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto (art. 571 c.p.c), a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla "Procedura Fallimentare n. 68/1996 R.G. – Tribunale di Foggia";**
- B. **certificato di stato libero**, ovvero se coniugato, estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;
 - C. in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, **originale o copia autentica della procura**;
 - D. in caso di avvocato che presenti **offerta per persona da nominare**, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente con allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione mediante deposito della procura presso lo studio del professionista delegato, in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.
 - E. **certificato di vigenza**, in data anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

L'offerta è irrevocabile e vincolante:

Saranno dichiarate inefficaci, ex artt. 569 e 571 c.p.c., le offerte:

- o pervenute oltre il termine previsto nel presente avviso di vendita;
- o con indicazione del prezzo di acquisto inferiore di oltre un quarto al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso;
- o non accompagnate da cauzione presentata con le modalità di cui alla precedente lettera A., n. II), ovvero senza la necessaria procura di cui alla precedente lettera C.;
- o che prevedano per il versamento del saldo prezzo il termine superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione.

In caso di un'unica offerta:

- Se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, l'offerta è accolta (art. 572, comma 2, c.p.c.);
- Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso in misura non superiore ad un quarto, l'immobile sarà aggiudicato se il Professionista Delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di pluralità di offerte:

Valide per il medesimo lotto nella stessa udienza si procederà in ogni caso alla gara tra gli offerenti, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta più alta, con il sistema dei rilanci minimi che non potranno essere inferiori ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato.

Laddove la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta saranno applicati i seguenti criteri:

- a. Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b. A parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzioni di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del prezzo;
- c. A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- d. Ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre in base ai criteri sopra indicati, il bene sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato per primo l'offerta.

All'offerente che non risulti vincitore verrà restituita immediatamente la cauzione; a tal fine si invitano gli offerenti ad inserire nella busta anche fotocopia degli assegni e del retro degli stessi, su unica facciata.

L'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente (art. 587c.p.c.).

L'eventuale *residuo* prezzo dovrà essere versato nel termine di cui al punto successivo.

L'aggiudicatario dovrà - entro il termine indicato nell'offerta - depositare presso lo studio del Professionista Delegato Avvocato Silvana Lucisano:

- Il saldo prezzo, detratta la cauzione già prestata e dedotta la complessiva somma corrispondente all'eventuale credito fondiario;
- La somma pari al 20% o 30% (se soggetto ad Iva) del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione di formalità ipotecarie, ecc...).

L'aggiudicatario dovrà evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal Professionista Delegato, di integrazione della somma versata per spese.

Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri *ex lege* n. 47/85 e successive modifiche, nonché ogni altra formalità **saranno a carico dell'aggiudicatario.**

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 sul compendio immobiliare oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: 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 spa Filiale di Foggia - Agenzia Centrale (tel. 0881/794250) e Filiale di San Severo (tel. 0882/223422), Banca per la Casa sede in Milano (tel. 02/8545651), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo sede in San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), Banca Carige Filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Banca Carime spa Foggia - Ag. 1 - Viale Ofanto 198, Monte dei Paschi di Siena spa Filiale di Foggia (tel. 0881/765219), Sedicibanca sede di Roma (tel. 06/474881), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111) e Unicredit SpA, Agenzia di Foggia Viale I Maggio n. 1 presso Palazzo di Giustizia, salvo altri.

Tutte le attività connesse alla presente vendita saranno espletate presso lo studio del Professionista Delegato ed ogni ulteriore informazione relativa alla procedura, potrà essere acquisita esclusivamente presso lo stesso professionista.

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi all'Avvocato Silvana Lucisano, *PROFESSIONISTA DELEGATO*, con studio in Foggia al Corso Giuseppe Garibaldi n. 107 (tel. 0881/1961956) ovvero consultando il sito

AVVOCATO SILVANA LUCISANO

www.astegiudiziarie.it, indirizzo mail: avv.slucisano@virgilio.it e pec:
lucisano.silvana@avvocatifoggia.legalmail.it.

Foggia lì, 7 febbraio 2025

Avvocato Silvana Lucisano