

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento N. 122/2017

Giudice delegato: dott.ssa Caterina Lazzara

Curatore: dott. Luca delli Carri

7^ AVVISO DI VENDITA BENE IMMOBILE

Il sottoscritto dott. Luca delli Carri, nella qualità di Curatore del Fallimento n. 122/2017, nominato giusta con sentenza dichiarativa del 29 novembre 2017,

premesse

che il G.D. ha autorizzato con provvedimento del 29.09.2020 e con successivi provvedimenti del 19.07.2022 e 29.05.2025, la vendita dei beni immobili acquisiti alla massa attiva attraverso la modalità dell'asta on line ai sensi degli art. 107 e 108 L.F.,

RENDE NOTO

che a partire **dal 01/07/2026 ore 12:00 e fino al 16/07/2026 ore 12:00** si procederà alla vendita, tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom SPA, del seguente bene:

LOTTO 2

Piena proprietà dell'intero di abitazione sita nel comune di San Giovanni Rotondo al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censita nel catasto Fabbricati del medesimo Comune al fg.143 p.la 500, sub 1, p. S1, cat. A/6, cons.1 vano, rend. € 50,61. E' ubicato in centro, lungo il corso Matteotti. Si tratta di un locale interrato, di piccole dimensioni all'interno di un vecchio fabbricato ante anni 50, dotato di un cucinino e un bagno. La superficie commerciale è di 45 mq. Il lotto n. 2 ha il valore di stima di €45.000,00.

L'attestazione energetica redatta dal CTU in data 13.02.2020 (secondo cui l'unità abitativa appartiene alla Classe energetica "G" con un indice di prestazione globale pari a: 371,4970 kWh/m anno) risulta scaduta in data 31.12.2021.

- **Prezzo base d'asta: euro 11.800,00;**
- **Rilanci minimi pari ad euro 250,00;**
- **Caucione: 10 % del prezzo offerto.**

Si precisa che:

- il bene di cui sopra è meglio descritto nella perizia di stima depositata in data 02.03.2020 a firma dell'esperto nominato dal Tribunale, per. agr. Giovanni Paolo De Capua, pubblicata sul sito, che deve essere consultata ed alla quale si fa espresso rinvio per l'individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri

e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

- la presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.it** mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Beneficiario Gruppo Edicom SPA Codice IBAN: IT90E0326804607052737800862 - BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A., VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Proc. Fall. R.G. 122/2017 Tribunale di Foggia lotto n. 2.";

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente).

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissionario a mezzo PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it** e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico.

All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissionario entro due giorni lavorativi dal termine della gara.

Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.it**, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste.

Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale, riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata al Gruppo Edicom SPA - Via Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre Venezia, solo ed **esclusivamente** via PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it**, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona

fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento del saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Gruppo Edicom SPA entro i termini indicati nel paragrafo successivo **“Attività e adempimenti successivi all’aggiudicazione provvisoria”**);

Il commissionario e la Curatela forniranno ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni, ivi comprese le visite del compendio da parte di potenziali interessati. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite mail all’indirizzo email luca.dellicarri@tiscali.it oppure PEC f122.2017foggia@pecfallimenti.it.

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo** offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

Informazioni sull’inammissibilità dell’offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore al prezzo base del singolo lotto. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore al rilancio minimo del singolo lotto. L’offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell’avviso di vendita ovvero entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente il termine della gara, se l’offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell’avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto o laddove venisse accreditata oltre le ore 12:00 del giorno precedente il termine della gara.

In caso di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l’aggiudicazione provvisoria in favore dell’unico offerente.

In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **3 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori **3 minuti** fino all'esaurimento definitivo delle offerte.

Terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

Si precisa, altresì, che le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F. comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura fallimentare (f122.2017foggia@pecfallimenti.it), entro il termine di giorni 10 dall'aggiudicazione provvisoria ed, in tale circostanza, la vendita potrà essere sospesa.

La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dal per. agr. Giovanni Paolo De Capua che si darà comunque per conosciuta al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato.

In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente; pertanto la presentazione dell'offerta presupporrà l'integrale conoscenza e accettazione della documentazione allegata e delle condizioni di partecipazione.

ATTIVITÀ E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

A. Il Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F. e chiederà al Giudice delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., o da parte della Curatela fallimentare in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;

B. Decorso il suddetto termine di 10 giorni, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, **entro i successivi 30 giorni, il saldo prezzo** (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento (queste ultime nella misura forfettaria del **20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio**), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (**pari al 2,6% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione**). Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela, indicando le seguenti, rispettive, causali: **“saldo prezzo vendita procedura Proc. Fall. R.G. 122/2017 Tribunale di Foggia lotto n. 2”** e **“spese di trasferimento vendita procedura Proc. Fall. R.G. 122/2017 Tribunale di Foggia lotto n. 2”**.

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom SPA, recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861 - BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A. - VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita - Proc. Fall. R.G. 122/2017 Tribunale di Foggia lotto n. 2”.

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il decreto di trasferimento del bene sarà emesso, a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario, dal Giudice Delegato e sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Curatore. Le cancellazioni, di cui all'art. 108 secondo comma L.F., saranno a cura della procedura fallimentare in forza dell'autorizzazione del Giudice Delegato che metterà l'ordine di cancellazione contestualmente al decreto di trasferimento.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto, quali, a titolo meramente esemplificativo: le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto. Sarà, altresì, a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico nel caso in cui esso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà e/o del certificato di destinazione urbanistica.

I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati a spese dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

ALTRE DISPOSIZIONI GENERALI

Il bene oggetto di cessione è trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere revocata per alcun motivo.

È compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri e spese di qualsiasi genere, ivi compresi, tra gli altri e ad esempio, quelli urbanistici, ecologici e ambientali, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento dell'immobile o di suoi impianti o di sua certificazione agli atti normativi vigenti, o spese condominiali dell'anno in corso e del precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati - anche se occulti, non conoscibili o non evidenziati nelle relazioni peritali - non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. La Procedura Concorsuale e il commissionario sono pertanto manlevati da qualsiasi obbligo e/o impegno economico al riguardo.

Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo

prezzo.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato in qualità di **“Soggetto Legittimato alla Pubblicazione”** anche sul **“Portale delle Vendite Pubbliche”** istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 30 giorni prima dell’inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;

- La perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, sarà visionabile sui siti: **www.doauction.it; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;**

- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale **www.doauction.it**

Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Curatore Fallimentare dott. Luca delli Carri ai seguenti recapiti: Tel. 3286119374, E-mail luca.dellicarri@tiscali.it, PEC f122.2017foggia@pecfallimenti.it.

Foggia li, 03/06/2026

Il Curatore fallimentare
dott. Luca delli Carri