

Avv. Maria Luisa Partenope
Viale Ofanto 301
71121 Foggia (FG)

TRIBUNALE DI FOGGIA
UFFICIO FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 17/1998 R.F. TRIBUNALE DI FOGGIA)
IL GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Caterina Lazzara
PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA: Avv. Maria Luisa Partenope
CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Nicola Roselli

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON GARA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Si rende noto che il giorno **24 luglio 2024**, alle **ore 16.30**, avanti al professionista delegato **AVV. MARIA LUISA PARTENOPE**, presso la sala d'aste del gestore "Edicom Finance Srl", sito Viale XXIV Maggio, 1 in Foggia avrà luogo la vendita senza incanto con modalità Telematica Sincrona Mista, secondo le disposizioni di cui agli articoli 591 bis e ss. cpc per quanto compatibili con la disciplina del fallimento ed a cui si rimanda per tutto quanto qui non espressamente indicato, del bene immobile acquisito alla massa fallimentare costituito da,

UNICO LOTTO:

Fabbricato per civile abitazione sito in Cerignola alla via Portofino n.15, composto da:

a) Abitazione al primo piano composto da 4 vani ed accessori della superficie convenzionale di mq. 138.05. Identificativi Catastali: NCEU Comune Cerignola, Foglio 201, part.IIa 242 sub 3; Cat. A3-Classe 5; vani 5,5; Rendita E.525,49

b) Locale al piano terra (garage) della superficie convenzionale di mq. 133,65, composto da unico vano. Identificativi Catastali: NCEU Comune Cerignola, Foglio 201, part.IIa 242 sub 2; Categoria C6 - classe 4; Rendita E. 286.56. Dettagli immobiliari meglio indicati e specificati nelle perizie di stima innanzi menzionate. -Valore periziale dell'intero immobile: Euro 203.995,00 [abitazione sub a) Euro 110.440,00: locale sub b) Euro 93.555,00],

-Prezzo base d'asta ribassato del 15% rispetto all'asta precedente: Euro **132.648,00** (centotrentaduemilaseicentoquarantotto/00),

Ai sensi dell'art.571 c.c. potranno essere formulate offerte inferiori sino ad (un/quarto) del prezzo base d'asta ossia al

-Prezzo minimo che è di **Euro 99.486,00**

L'immobile in oggetto risulta libero da persone e da cose.

L'abitazione al primo piano ed il locale a piano terra sono intercomunicanti tra loro. Riguardo alle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili si rimanda alla perizia di stima e successivo aggiornamento. Per tutto quanto qui non espressamente riportato si rimanda alla perizia del CTU e successivo aggiornamento da considerarsi parte integrante del presente bando.

CONDIZIONI DI VENDITA

Le offerte d'acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in "forma cartacea"); coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparando innanzi al Professionista Delegato nel luogo indicato, secondo le modalità di seguito meglio descritte.

L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti presso l'ufficio del Professionista delegato che quelli "virtuali" collegati tramite la piattaforma del gestore della

vendita, avrà luogo innanzi al Professionista Delegato presso la sala aste telematiche del gestore della vendita Edicom Finance S.r.l.

Ai sensi dell'art. 571 comma I c.p.c., chiunque, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla gara per l'acquisto dell'immobile acquisito alla massa fallimentare personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA "ANALOGICA"

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in modalità "analogica", dovrà depositare entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita (esclusi i giorni festivi) presso lo studio del Professionista delegato in Viale Ofanto 301, cap. 71121 Foggia (FG), una busta chiusa sulla quale può essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza e, comunque per almeno 120 giorni, corredata da marca da bollo da € 16,00, dovrà contenere:

il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.), recapito telefonico, oltre a copia di valido documento di identità; in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società l'indicazione della partita iva e, se necessario, di valida documentazione, comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza); in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

1. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel comune di Foggia ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate in Cancelleria;
2. l'indicazione del numero di R.G. FALL, della procedura;
3. i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
4. l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore al valore di oltre un quarto** del prezzo indicato come prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta;
5. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
6. l'indicazione dei modi del pagamento;
7. l'indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
8. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta;
9. all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Foggia procedura fallimentare N. 17/1998 R.F.**" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (e in conto prezzo di aggiudicazione).
10. L'offerta presentata è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente. Si precisa che, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta non sarà considerata efficace se:
 1. perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c.;
 2. è **inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita**;
 3. l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto in forma "telematica" deve, ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, redigerla secondo il modulo fornito dal Ministero

della Giustizia, utilizzando il software web realizzato dal Ministero e fruibile sul portale delle vendite pubbliche o tramite il portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto di interesse; successivamente, il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro le ore 12:00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte. L'offerta telematica deve necessariamente contenere:

1. i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura fallimentare;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. la descrizione del bene;
6. l'indicazione del curatore delegato, nonché la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni);
8. l'importo versato a titolo di cauzione con la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della stessa;
9. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto 8;
10. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
11. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
11. quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e, non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo;
12. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 D.M. 32/2015;
13. Quando l'offerente è coniugato occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene in caso di aggiudicazione; all'offerta dovranno essere allegati, anche in copia, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale).

Si precisa che, ai fini della validità dell'offerta, non verranno considerate efficaci:

- a) le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni;
- b) le offerte per le quali sia stata prestata cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto. Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente intestato a "**Tribunale di Foggia, Procedura fallimentare N. 17/1998**" al seguente Iban: IT75Y0200815713000005389240 tale accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto;

Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica è possibile consultare il Manuale Utente disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (pst.giustizia.it) accessibile direttamente al seguente link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/docuinent/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste (telematiche ed analogiche) nella data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dell'offerente che

ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. L'offerente che presenzierà personalmente davanti al professionista delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Professionista delegato in sede di asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art.579, III comma, c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

MODALITÀ' DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita. Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia *off'line* o assente nella sede in cui ha luogo la vendita;
- b) se l'offerta sia inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il curatore o il Professionista delegato ritenga - in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente - che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt.588 e 589 c.p.c.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà alla gara tramite offerte palesi, partendo dal valore dell'offerta più alta, **con rilancio minimo non inferiore ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente**, arrotondato a discrezione del professionista delegato; tra una offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

La gara sincrona sarà dichiarata conclusa trascorsi il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente davanti al curatore o al Professionista delegato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (cui è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione delle offerte), il Professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il bene verrà aggiudicato a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

AGGIUDICAZIONE

Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione nella vendita senza incanto, ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c., (con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile ma è soggetto alla sospensione feriale). L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Foggia, procedura fallimentare N.17/1998 R.F.**", ovvero tramite bonifico bancario su conto intestato alla procedura fallimentare sopra indicato iban: IT75Y0200815713000005389240. Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà bonificare sul conto intestato alla procedura fallimentare o depositare presso l'ufficio del Professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di**

Avv. Maria Luisa Partenope
Viale Ofanto 301
71121 Foggia (FG)

L'aggiudicatario della gara dovrà versare l'intero prezzo di aggiudicazione entro 120 Giorni dall'aggiudicazione stessa, dedotte le somme già versate, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "**Tribunale di Foggia, procedura fallimentare N.17/1998 R.F.**" oppure con bonifico all'iban IT75Y0200815713000005389240 della procedura. L'aggiudicatario, entro il medesimo termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, dovrà depositare un altro assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Foggia, procedura fallimentare N.17/1998 R.F.**" per un importo pari al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione per le spese, imposte e tasse correlate al trasferimento del bene immobile, oppure a mezzo bonifico all'iban indicato, salvo la restituzione di quanto versato in eccedenza. Nel solo caso in cui l'innanzi detta gara si concluda con esito favorevole al proponente l'offerta migliorativa irrevocabile, seguita dal versamento del saldo prezzo e del fondo spese trasferimento immobile nel termine di 120 giorni, potrà essere presentata da parte di un eventuale terzo, diverso dal primo aggiudicatario provvisorio, una nuova ed ultima offerta migliorativa, ex art. 107, comma 4. L.fall., di importo non inferiore al 10% dell'ultimo prezzo di aggiudicazione, accompagnata da cauzione pari al 10% del prezzo dell'offerta migliorativa. In tal caso si procederà ad una nuova ed ultima gara nei termini innanzi indicati. Nel caso in cui la gara tra l'aggiudicatario provvisorio ed il proponente offerta migliorativa, come innanzi disciplinata, dovesse concludersi con l'aggiudicazione in favore del proponente offerta migliorativa senza che quest'ultimo provveda, nei termini indicati, al versamento del saldo prezzo e del fondo spese, si riterrà definitiva l'aggiudicazione, avvenuta, a titolo provvisorio, in favore del primo aggiudicatario provvisorio, senza possibilità di proposizione di eventuali nuove offerte migliorative ex art.107, comma 4, L.fall, da parte di terzi con perdita di cauzione da parte del proponente offerta migliorativa. Resta salva l'applicazione dell'art. 108 della L.fall.

VISITA DEGLI IMMOBILI

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. le richieste di visita agli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal curatore delegato.

Informazioni sugli immobili posti in vendita contattando il curatore avv. Nicola Roselli che è anche custode (email: avv.nicolaroselli@libero.it), ovvero i siti www.asteannunci.it www.tribunale.foggia.it; <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Foggia, 28/05/2024

Il professionista delegato
Maria Luisa Partenope

Foggia, procedura fallimentare N.17/1998 R.F." per un importo pari al 20% (venti per cento) per tutte le tipologie di immobili del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di mancato versamento nei termini del saldo del prezzo e degli oneri tributari, la vendita sarà revocata e l'aggiudicatario inadempiente perderà la cauzione versata a titolo di multa. Tale disposizione si applicherà, per il caso di autorizzazione al pagamento rateale, anche nei confronti dell'aggiudicatario che non avrà versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine e sarà disposta la perdita a titolo di multa anche delle rate versate.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista delegato. Nel caso in cui l'offerente debba conseguire la disponibilità delle somme necessarie per l'aggiudicazione dell'immobile contraendo mutui ipotecari con un Istituto di credito, nel tempo intercorrente tra la pubblicazione dell'avviso di vendita e la data dell'asta, dovrà contattare l'istituto di credito prescelto, il quale provvederà all'istruttoria della pratica di mutuo.

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.: Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (tel. 0881/782711), 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 (tel. 0881/794250), e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/ 500111).

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. La presente vendita è effettuata a corpo e non a misura e la stessa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo e, conseguentemente, l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, oneri e spese di qualsiasi genere, ivi compresi, tra gli altri e ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento dell'immobile o di suoi impianti o di sua certificazione agli atti normativi vigenti, o spese condominiali non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati nella relazione di consulenza tecnica (o relazione di stima), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

APPLICAZIONE DEGLI ARTICOLI 107 E 108 DELLA LEGGE FALLIMENTARE- R.D.16/03/1942.

Si avvisa che trovano applicazione, anche a seguito di aggiudicazione, gli articoli 107 e 108 del Regio decreto 16 marzo 1942, Legge fallimentare.

Qualora nei termini previsti dall'art.107, Legge fallimentare, dovesse pervenire un'offerta migliorativa irrevocabile di importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, accompagnata da cauzione pari al 10% del prezzo dell'offerta migliorativa si procederà ad una gara tra l'aggiudicatario provvisorio ed il nuovo proponente l'offerta migliorativa irrevocabile, partendo dal nuovo prezzo offerto con le seguenti modalità:

1. in caso di adesione alla gara i rilanci rispetto al maggior prezzo offerto non possono essere inferiori ad 1/50 del medesimo;
2. decorso un (dicasi 1) minuto da ciascun precedente rilancio, risulterà aggiudicatario l'offerente che avrà effettuato l'ultimo rilancio;
3. in mancanza di rilanci, l'aggiudicazione avrà luogo nei confronti del maggior offerente.

Ai partecipanti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l'assegno versato a titolo di cauzione, su mandato del Giudice delegato.

La mancata partecipazione alla gara del nuovo offerente comporterà la perdita della cauzione e l'aggiudicazione definitiva nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio.