

# TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Giudice Delegato: DOTT.SSA **CATERINA LAZZARA**

Curatore Delegato alla vendita: DOTT. **VINCENZO TOSIANI**

Gestore vendita telematica: **WWW.SPAZIOASTE.IT**

## AVVISO DI VENDITA SENZA

## INCANTO CON GARA SINCRONA

### MISTA

Si rende noto che il giorno **5 DICEMBRE 2024**, alle ore 10.00, davanti il curatore fallimentare **DOTT. VINCENZO TOSIANI** presso il proprio studio in San Paolo di Civitate (FG) alla via Zuppetta n. 88, secondo quanto disposto dal G.D. Dott.ssa Caterina Lazzara del 13.04.2024, con il quale si autorizzava il Curatore Fallimentare a procedere ad un ulteriore tentativo di asta fissando come prezzo base dei singoli lotti il prezzo base dell'ultima asta ridotto del 5%, avrà luogo la vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti.

### LOTTO 1

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) alla Contrada Santa Lucia n. 17, al piano terra di una superficie complessiva di mq. 104,40. L'appartamento è posto all'interno dell'area costituente il complesso produttivo.

In catasto l'immobile è intestato a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro, C.F. 02005840711 – foglio 27, particella 271, subalterno 8, categoria A/3, classe 1, composto da 4,5 vani – rendita Euro 278,89.

B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un locale commerciale e ufficio sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) alla Contrada Santa Lucia n. 17, al piano terra di una superficie complessiva di mq. 198,15.

Il locale commerciale è posto all'interno dell'area costituente il complesso produttivo.

In catasto l'immobile è intestato a L \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro, C.F. 02005840711 – foglio 27, particella 271, subalterno 8, categoria D/8, rendita Euro 9.256,00.

Sono compresi nell'immobile i seguenti beni mobili pertinenziali:

Personal computer IBM M50 P4 comprensivo di monitor più accessori e stampante;

Macchina analisi proteine marca "Cropscan" 2000B/9 S con relativi accessori;

Personal computer NETV M41 (IMB Netvista) comprensivo di monitor accessori, stampante laser marca "Kriocera" e scanner di marca "Canon";

Fotocopiatrice di marca "Canon" modello IR-2018.

C. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Locale deposito sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) alla Contrada Santa Lucia n. 17, al piano terra di una superficie complessiva di mq. 63,55. Il locale commerciale è posto all'interno dell'area costituente il complesso produttivo.

In catasto l'immobile è intestato a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro, C.F. 02005840711 – foglio 27, particella 271, subalterno 7, categoria D/8, rendita Euro 9.256,00.

D. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un Locale pesa a ponte e cabina elettrica sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) alla Contrada Santa Lucia n. 17, al piano terra, composto da un locale pesa con annessa cabina elettrica, con all'esterno una pesa a ponte di lunghezza di m. 9.

Il locale pesa non viene più utilizzato in quanto gli strumenti elettronici e gli accessori annessi alla pesa sono posti nel locale ufficio commerciale.

L'immobile sviluppa una superficie complessiva lorda, esclusi gli accessori, di mq. 8,90.

In catasto l'immobile è intestato a L \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro, C.F. 02005840711 – foglio 27, particella 263, subalterno 8, categoria D/8.

Sono compresi nell'immobile i seguenti beni di pertinenza:

Pesa a ponte da 30 tonnellate con apparecchio pesatore a orologeria ed accessori monitor di lettura e stampante ad aghi-ripetitore.

E. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno artigianale con residenza sito in

Casalvecchio di Puglia (Foggia) alla Contrada Santa Lucia n. 17, della superficie complessiva di circa mq. 1.550.

In catasto l'immobile è intestato a \_\_\_\_\_, con sede in Casalnuovo Monterotaro, C.F. 02005840711 – foglio 27, particella 263, subalterno 8, sottratta all'intera superficie aziendale di mq. 4.040 su cui è stato realizzato l'intero impianto.

L'area di manovra (o corte esclusiva) è posta nella parte antistante del complesso produttivo e aderente alla via Rossetti da dove si accede.

L'intera superficie aziendale compresa quella del piazzale è circoscritta da un muro in calcestruzzo.

F. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno artigianale con residenza sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) alla Contrada Santa Lucia n. 17, della superficie complessiva di circa mq. 725.

In catasto il terreno artigianale è intestato a \_\_\_\_\_, con sede in Casalnuovo Monterotaro, C.F. 02005840711:

F1. foglio 27, particella 265, seminativo, classe 1, superficie catastale Ha. 0.03.26, r.a. Euro 1,01, r.d. Euro 1,85;

F2. foglio 27, particella 274, seminativo, classe 1, superficie catastale Ha. 0.00.60, r.a. Euro 0,19, r.d. Euro 0,34;

F3. foglio 27, particella 277, seminativo-arboreo, classe 2, superficie catastale Ha. 0.00.62, r.a. Euro 0,19, r.d. Euro 0,32;

F4. foglio 27, particella 279, seminativo-arboreo, classe 1, superficie catastale Ha. 0.00.62, r.a. Euro 0,19, r.d. Euro 0,32;

F5. foglio 27, particella 304, seminativo, classe 1, superficie catastale Ha. 0.01.08, r.a. Euro 0,33, r.d. Euro 0,61;

F6. foglio 27, particella 305, seminativo, classe 1, superficie catastale Ha. 0.00.09, r.a. Euro 0,03, r.d. Euro 0,05;

F7. foglio 27, particella 326, seminativo, classe 1, superficie catastale Ha. 0.00.26, r.a. Euro 0,08, r.d. Euro 0,15;

F8. foglio 27, particella 307, seminativo, classe 1, superficie catastale Ha. 0.01.09, r.a. Euro 0,03, r.d. Euro 0,05.

G. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un capannone industriale per la selezione e cernitura di cereali sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) alla Contrada Santa Lucia n. 17.

Il capannone viene utilizzato per l'attività produttiva atta alla selezione delle sementi e per la lavorazione, cernitura, selezione sementi di cereali e deposito delle materie prime, con annesso deposito.

Il capannone ha una superficie trapezoidale; il corpo più piccolo ha una superficie di mq. 79 e una altezza media di m. 3,90; il corpo più grande ha una superficie di mq. 297,00 ed una altezza media di m. 5,30.

La superficie lorda complessiva dell'intero immobile è di mq.376,00.

L'immobile è dotato di impianto di selezione sementi acquistato dalla ditta "F.P.M. (Farm Processing Machinery)" con sede in Sassuolo (MO), dimensionato per poter lavorare ad una portata di 40 q.li/ora, successivamente potenziato per lavorare 60 q.li/ora.

In catasto l'immobile è intestato a \_\_\_\_\_, con sede in Casalnuovo Monterotaro, C.F. 02005840711 – foglio 27, particella 263, subalterno 8, categoria D/8, rendita Euro 9.256,00.

Negli accessori vengono riportati tutti i beni mobili pertinenti al capannone industriale oggetto della procedura:

G1. Deposito polmone seme proveniente dal deposito stoccaggio, marca FPM;

G2. Alimentatore dosatore, di marca FPM;

G3. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM;

G4. Pulitore universale U12.2.4 + setacci, marca FPM;

G5. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM;

G6. Classificatore a cilindri alveolati CA720CC+CL, marca FPM;

G7. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM;

G8. Tavola gravimetrica SB40, di marca FPM;

G9. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM;

G10. Deposito stoccaggio seme, di marca FPM;

G11. Conciatore CT2-10, di marca FPM;

G12. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM;

G13. Elevatore a tazze BE 130, di marca FPM;

G14. Aspiratore polveri centrale, di marca FPM;

G15. Linea di confezionamento, di marca FPM;

- G16. n.2 Trasportatore a coclea TC150 L 7,50, di marca FPM;
- G17. Trasportatore a coclea TC150 L 9,50, di marca FPM;
- G18. Elevatore a tazze BE 130, di marca FPM;
- G19. Deposito polmone scarti, di marca FPM;
- G20. Carpenterie metalliche, di marca FPM;
- G21. Tubazioni metalliche + deviatori a due vie, di marca FPM;
- G22. Quadro di alimentazione comando e controllo, di marca FPM;
- G23. Pedanatrice con avvolgimento con film plastico, di marca LOGIMEC più accessori;
- G24. Compressore di marca FINI industrial BK 19-500F;
- G25. Compressore Rotar bsc 15-10 500F-40050 completo di accessori;
- G26. Idropulitrice di marca "COMET" KE CLASSIC 8550.

H. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un capannone deposito e tramogge di scarico dei cereali sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) alla Contrada Santa Lucia n. 17, composto da un capannone connesso all'attività produttiva dell'azienda, utilizzato sia per il deposito del prodotto trasformato sia come percorso dei mezzi pesanti per raggiungere le tramogge di scarico delle sementi, che a loro volta porteranno il seme ai silos di stoccaggio.

Il capannone si estende su due livelli: la parte più bassa viene utilizzata per il prodotto lavorato, mentre la parte più alta, oltre ad essere utilizzata per deposito del prodotto lavorato, viene usato per il passaggio dei mezzi da lavoro e per i mezzi pesanti che trasportano le sementi.

Negli accessori vengono riportati tutti i beni mobili pertinenti al capannone deposito oggetto della procedura:

H1. Pala gommata "BENATI" 12 SB (120 CV) targata ANAA540, comprensiva di benna raccogli grano da mt. 2,00. Trazione a gasolio;

H2. Muletto "SIBICAR" con pala raccogli grano da q.li 5,00 e portata del muletto di q.li 20.

Alimentazione a gasolio;

H3. Coclea da 150 mm di ml 12 completo di motore e carrello.

In catasto il capannone è intestato a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro, C.F. 02005840711 – foglio 27, particella 263, subalterno 8, categoria D/8, rendita Euro 9.256,00.

I. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di impianto di stoccaggio sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) alla Contrada Santa Lucia n. 17, dotato di n. 5 silos in lamiera zincata completi di tramogge e impianto di carico e scarico, una pedana a ribalta e locale cabina quadri elettrici, oltre ad un impianto di aspirazione polveri ed un impianto di aspirazione esterno.

La struttura è ubicata nella parte retrostante il fabbricato residenziale e gli uffici ed è annessa al capannone di selezione sementi, per una superficie di mq. 254.

La superficie sulla quale insistono i silos non è coperta, mentre la parte dove sono le tramogge, il sistema filtrante e il piano a ribalta è dotata di una copertura in lamiera.

In catasto l'impianto di stoccaggio è intestato a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro, C.F. 02005840711 – foglio 27, particella 263, subalterno 8, categoria D/8, rendita Euro 9.256,00.

L'impianto di stoccaggio del grano da seme è stato acquistato dalla ditta "Delta Centro Italia srl – divisione stoccaggi" con sede in Martinsicuro (TE) dimensionato per una capacità complessiva di 3.868 tonnellate, con un prodotto a peso specifico di 780/mc. ed è costituito dai seguenti componenti:

I1. n.2 grigliato camionabile;

I2. n.2 valvole per fosse di ricezione;

I3. n.1 elevatore a tazze mod. E/3 T. 180 altezza mt. 17,00;

I4. n. 1 prepulitore ad aspirazione mod. PR/400;

I5. n. 1 filtro abbattimento polveri;

I6. n. 1 valvola di deviazione a tre vie;

I7. tubazioni di condotta diametro 200 lunghezza mt. 72,00;

I8. n. 2 elevatore a tazze;

I9. n. 2 passerella metallica mod. B/T lunghezza totale mt. 40,00;

I10. n. 2 Trasportatore a nastro per il carico dei silos mod. TNA 400 n.1 lungo mt. 18,00 e n. 1 lungo mt. 22,00;

I11. n. 2 Silos per lo stoccaggio dei cereali modello FP 11/21, diametro mt.10, altezza cilindro mt. 18,53, altezza totale mt. 21,36, capacità unitaria mc. 1524,60;

I12. n. 3 Silos per lo stoccaggio dei cereali modello FP 7/22, diametro mt. 6,37, altezza cilindro mt. 19,71, altezza totale mt. 21,34, capacità unitaria mc. 636,60;

I13. n. 2 dispositivo di ventilazione a canaletta del tipo a pettine per i silos FP 11;

I14. n. 2 dispositivo di ventilazione a canaletta del tipo a pettine per i silos FP 7;

- I15. n. 1 Elettroventilatore radiale carrellato;
- I16. n. 1 Estrattore cono residuo tipo mobile adattabile ai due modelli di solos, per i silos mod FP 11 E FP 7;
- I17. n. 2 Trasportatore a nastro per lo scarico dei silos, mod. TNA 40 lunghezza singolo mt. 24,00;
- I18. n. 1 Centralina di controllo temperatura del cereale modello termo DMS 7;
- I19. n. 1 Quadro elettrico corredato;
- I20. n. 1 Silos per la raccolta degli scarti;
- I21. n. 1 Filtro elettroventilatore per grano posto all'esterno dell'impianto;
- I22. n. 1 Impianto di aspirazione polveri di marca "Cilce";
- I23. Sistema Hardware remoto + adeguamento quadro comandi al sistema, fornito dalla ditta "CDG" di Ciampini Davide.

J. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Muro di recinzione dell'intera struttura industriale sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) alla Contrada Santa Lucia n. 17, realizzato in cemento armato di altezza variabile da metri 1,00 a metri 6,00 e di spessore in ca di mt.0,30.

E' dotato di due ingressi dell'ampiezza di metri 8, con cancelli in ferro, uno dei quali dotato di automazione.

La superficie complessiva del muro è di circa mq. 259,00.

In catasto il muro di recinzione intestato a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro, C.F. 02005840711 – fa parte del foglio 27, particella 263, subalterno 8, categoria D/8, rendita Euro 9.256,00.

Negli accessori del muro di recinzione vengono riportati tutti i beni mobili pertinenti all'immobile oggetto della procedura:

J1. Cancelli scorrevole con apertura e chiusura telecomandata a distanza, della lunghezza di mt. 8,00;

J2. Cancelli scorrevole con apertura e chiusura manuale della lunghezza di mt. 8,00.

*Prezzo base d'asta Lotto n. 1: Euro 281.078,66*

*Offerta minima: Euro 224.862,93*

*Cauzione 10% del prezzo offerto*

*Rilancio minimo Euro 5.000,00*

## LOTTO 2

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno artigianale con residenza sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) alla Contrada Santa Lucia, della superficie complessiva di mq. 14.378.

Il terreno è riportato in catasto ed è intestato a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro, C.F. 02005840711 – foglio 27, particella 7, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale Ha. 1.43.78, r.a. Euro 40,84 – r.d. Euro 70,54.

B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di struttura dell'impianto produttivo per la commercializzazione dei prodotti agricoli, in corso di costruzione, sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) alla Contrada Santa Lucia.

Composto da un intero lotto costituito da un impianto produttivo per lo stoccaggio per la commercializzazione di prodotti agricoli, da realizzare su una superficie di terreno di Ha. 1.43.70, in zona D con residenza secondo il P.R.G. del Comune di Casalvecchio di Puglia.

Si accede alla struttura dalla strada comunale di Casalnuovo Monterotaro denominata Via Rossetti. Il progetto iniziale prevedeva la realizzazione di un capannone di forma quadrata per mt. 40 x mt. 40,18.

I lavori realizzati fino alla data dei sopralluoghi del C.T.U. sono stati i seguenti: opere edili dell'impianto di stoccaggio, che comprendono scavi a sezione ampia per lo sbancamento, sistemazione del piano del terreno, scavo a sezione ampia per la sistemazione del piano fondale dei silos, palo trivellato per permettere la palificazione dei silos, la fornitura e posa in opera di acciaio per armature di strutture in c.a. ai fini della armatura piastra di fondazione silos, lavori per la formazione del piazzale di manovra con la formazione del fondo stradale con misto stabilizzato, scavi a sezione ristretta e fornitura di conglomerato cementizio per strutture in c.a. per la realizzazione della vasca tramoggia, forniture acciaio per armature in c.a., fornitura di legno lamellare di abete per gli uffici, servizi e spogliatoi.

I lavori inerenti le opere edili risultano essere stati eseguiti per uno stato di avanzamento di circa 80% sull'importo complessivo dei lavori.

In catasto terreni è riportato il terreno artigianale intestato a \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_

Casalnuovo Monterotaro, C.F. 02005840711 – foglio 27, particella 7, superficie catastale Ha. 1.43.70. Alla struttura viene annesso come accessorio il bene mobile oggetto della procedura, costituito dal materiale previsto per la costruzione degli uffici e altro:

B1. Struttura in prefabbricato in legno lamellare, per uffici e altro, completo per circa il 90%, imballato da assemblare.

C. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di impianto di stoccaggio, in corso di costruzione, sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) alla Contrada Santa Lucia.

Composto da un impianto produttivo per lo stoccaggio del grano e di altri cereali agricoli, da realizzare su una superficie di terreno di Ha. 1.43.70, in zona D con residenza secondo il P.R.G. del Comune di Casalvecchio di Puglia.

Si fa presente che i silos sono stati notevolmente danneggiati dagli eventi atmosferici e dovranno essere demoliti in quanto risulta antieconomico ripristinarli.

I lavori inerenti le opere di stoccaggio risultano essere stati eseguiti per uno stato di avanzamento di circa il 50% sull'importo complessivo progettuale delle opere di stoccaggio.

In catasto terreni è riportato il terreno artigianale intestato a \_\_\_\_\_ srl, con sede in Casalnuovo Monterotaro, C.F. 02005840711 – foglio 27, particella 7, superficie \_\_\_\_\_ Ha. 1.43.70; l'immobile oggetto della perizia di stima non risulta accatastato.

*Prezzo base d'asta Lotto n. 2: Euro 262.411,20*  
*Offerta minima Euro 209.928,97*  
*Cauzione 10% del prezzo offerto*  
*Rilancio minimo Euro 5.000,00*

### LOTTO 3

A. Macchina cernitrice defogliatrice a secco di olive con annesso silos di carico da lt. 2000, progettazione "Zaffino";

B. Rimorchio a tre assi per camion di marza "Zorzi" targato CE 960 CW, in disuso e in cattivo stato di manutenzione.

*Prezzo base d'asta Lotto n. 3: Euro 918,43*  
*Offerta minima: Euro 734,75*  
*Cauzione 10% del prezzo offerto*  
*Rilancio minimo Euro 100,00*

Curatore Fallimentare: dott. **VINCENZO TOSIANI**, con studio in San Paolo di Civitate (FG), Via Zupetta n. 88, tel. 0882 551264 – fax 0882 551264 - mail: [studioancoratosiani@gmail.com](mailto:studioancoratosiani@gmail.com).

Si rammenta che la richiesta di visita dell'immobile deve essere inoltrata attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>) che provvederà a contattare il curatore.

#### MODALITÀ DI VENDITA.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche con riferimento alla legge 47/1985 e al D.P.R. 380/01, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oneri e pesi, anche irregolarità edilizie, così come descritto nella perizia e allegati, rinvenibili sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it) <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, alle quali si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire **entro le ore 12:00 del giorno, non festivo, antecedente la vendita** e potranno essere presentate in maniera analogica (cioè in modo tradizionale, su carta resa legale) mediante deposito presso lo studio del professionista delegato (escluso il sabato e la domenica) oppure, in alternativa, con modalità telematica all'interno del portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>) oppure dal Portale del gestore della vendita telematica **WWW.SPAZIOASTE.IT** secondo le indicazioni descritte all'interno dei portali stessi.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione con pagamento tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "**FALLIMENTO LAELLA SEMENTI SRL N. 05/2010 REG. FALL.**" oppure bonifico bancario sempre a favore del fallimento (IBAN: IT02 J030 3278 6200 0000 0000 596). Dovranno altresì essere contestualmente corrisposti gli oneri fiscali, le spese vive connesse all'intervolazione ed all'accatastamento del diritto di proprietà, nonché il compenso dovuto al professionista delegato per tali attività. Gli oneri vengono stimati in via approssimativa e salvo conguaglio nella misura del 20% del prezzo offerto, salva l'applicazione delle eventuali agevolazioni di legge.

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

**L'offerta di acquisto su supporto analogico** deve essere presentata in busta chiusa e deve essere redatta su carta resa legale con bollo da 16 euro; deve essere debitamente sottoscritta e deve contenere cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale del soggetto offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), residenza, stato civile, recapito telefonico, domicilio eletto per le comunicazioni nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni vengono fatte presso la Cancelleria), eventuale indirizzo PEC del soggetto offerente; se l'offerente è coniugato il regime patrimoniale; qualora il regime sia la comunione dei beni, l'indicazione delle generalità del coniuge ed il codice fiscale; se l'offerente è una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, nonché allegare visura aggiornata della Camera di Commercio dalla quale risulti il potere di rappresentanza di chi sottoscrive la proposta; i dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto e dei termini di pagamento, a pena di esclusione, che comunque non potranno essere superiori a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; l'eventuale richiesta di tassazione con l'agevolazione acquisto prima-casa (o eventuali altri tipi di agevolazione fiscale); l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e degli allegati e dell'avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto le condizioni e le modalità di vendita senza riserva alcuna.

All'offerta deve essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "**FALLIMENTO LAELLA SEMENTI SRL N. 05/2010 REG. FALL.**" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente.

Non è ammessa la formulazione di offerte per conto terzi, se non da procuratore legale che agisca in forza di mandato (art. 571 cpc); è ammessa la partecipazione alla gara anche a mezzo di un mandatario purché munito di procura speciale autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale. Sulla busta può essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

**L'offerta di acquisto mediante modalità telematica** essa dovrà essere presentata accedendo al portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>) oppure al Portale del gestore della vendita telematica **WWW.SPAZIOASTE.IT** secondo le indicazioni descritte all'interno dei portali stessi. L'offerta dovrà contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale del fallimento;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente del fallimento;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (termine massimo di 120 giorni);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Essa dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella

di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta 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. Il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, va eseguito con bonifico bancario sul conto "FALLIMENTO LAELLA SEMENTI SRL N. 05/2010 REG. FALL." (IBAN: IT02 J030 3278 6200 0000 0000 596) con causale "cauzione per offerta di acquisto lotto (indicare il numero del lotto che si intende acquistare)". La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta. L'accredito della cauzione deve avvenire entro le ore 12:00 del giorno di scadenza dell'offerta (ossia il giorno non festivo antecedente la data della vendita), pertanto si segnala che il bonifico deve essere effettuato alcuni giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Si evidenzia che il mancato accredito del bonifico entro il termine di presentazione delle offerte determina l'invalidità dell'offerta.

Si rammenta che unitamente alla cauzione va versato l'importo di € 16,00 per la marca da bollo, il tutto con le modalità indicate nel portale telematico. A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, i bonifici saranno restituiti al netto degli oneri bancari.

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al professionista delegato. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal professionista delegato ed inserite dal professionista stesso nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale gestito dalla società **Astalegale.net SpA**. 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. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con rilanci stabiliti dal professionista delegato al momento della gara.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (3 minuti) 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.

Si evidenzia che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della curatela e spese a carico dell'aggiudicatario.**

Allo stato gli immobili descritti nei lotti n. 1 e 2 sono nella disponibilità della DEIAN srl in qualità di conduttore di n. 2 contratti di locazione in essere.

Il presente avviso è inserito sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché pubblicato sui siti [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it) <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal curatore fallimentare a chiunque vi abbia interesse.

San Paolo di Civitate, 10.09.2024

Il Curatore Fallimentare

**DOTT. VINCENZO TOSIANI**

#### COME SI SVOLGONO LE VENDITE IMMOBILIARI

Le vendite immobiliari nelle procedure esecutive vengono effettuate ai sensi dell'art. 569, co. 3° e co. 4°, nella data, nel luogo e con la modalità della vendita telematica sincrona mista indicate nell'avviso di vendita, al prezzo base fissato.

È valida la formulazione di offerte inferiori, purché pari ad almeno il 75% del prezzo base, con l'avvertimento che in tale caso il curatore fallimentare può far luogo alla vendita solo quando ritiene che non vi sia serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ed in mancanza di istanze di assegnazione. In caso di più offerte, si procederà seduta stante alla gara tra gli offerenti presenti e tra quelli collegati telematicamente al portale del gestore della vendita partendo dall'offerta più alta, con il rilancio minimo indicato nell'avviso, secondo le modalità operative sinteticamente di seguito indicate alla sezione "modalità di partecipazione alle operazioni di vendita".

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto l'acconto versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto ed unitamente alle spese di vendita per oneri fiscali e quelle poste dalla legge a carico dell'aggiudicatario andrà versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione a mezzo di assegno circolare intestato al fallimento ovvero a mezzo di bonifico bancario.

Agli offerenti che hanno partecipato alla gara e che non si sono resi aggiudicatari dell'immobile esitato verrà immediatamente restituita la cauzione depositata.

#### COME PARTECIPARE ALLE VENDITE IMMOBILIARI

Le vendite telematiche c.d. sincrone miste consentono la presentazione delle offerte e dei rilanci, nella medesima unità di tempo, sia nelle forme tradizionali che con modalità telematiche.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA TRADIZIONALE.**

L'offerta d'acquisto di un immobile ad un'asta giudiziaria in forma tradizionale deve essere presentata in carta resa legale (bollo da 16,00), tassativamente in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita (in giorno feriale antecedente al sabato) presso lo studio del curatore fallimentare.

La stessa deve essere debitamente sottoscritta con l'indicazione dell'ufficio giudiziario, dei dati identificativi del fallimento (anno e numero di ruolo generale), del bene, del numero o altro dato identificativo del lotto, del prezzo offerto e del termine di pagamento. Nella busta va inserito anche un assegno circolare non trasferibile di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, quale cauzione, intestato al curatore fallimentare. Nell'offerta l'offerente deve indicare le proprie generalità (allegando fotocopia di un proprio documento di identità in corso di validità), il proprio codice fiscale, la residenza o il domicilio eletto nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (con l'avvertimento che in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale), un recapito telefonico e deve indicare, nella ricorrenza dei presupposti di legge, se intenda avvalersi dell'agevolazione fiscale prima casa nonché, nel caso in cui sia coniugato, se si trova in regime di separazione o comunione dei beni.

Nel caso di offerta d'acquisto effettuata da una società alla domanda deve essere allegata una visura camerale attestante il potere di rappresentanza nonché quello di procedere all'acquisto immobiliare per conto della società di chi sottoscrive la proposta. Sulla busta può essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA TELEMATICA.**

L'offerta d'acquisto in forma telematica deve essere presentata accedendo e registrandosi al portale del gestore delle vendite telematiche indicato nell'avviso di vendita, ove l'interessato selezionerà l'esperienza di vendita di interesse ed accederà al modulo web per la presentazione dell'offerta tramite il relativo link. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, in seguito specificatamente indicati, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta va presentata entro le **ore 12,00 del giorno antecedente la vendita** 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: onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.



Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10 % del prezzo offerto, versando € 16,00 per la marca da bollo con le modalità indicate nel portale del gestore della vendita. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono indicate nell'avviso di vendita 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 al fallimento al momento dell'apertura della gara, determinandosi altrimenti la nullità dell'offerta e la conseguente esclusione dalla gara.

L'offerta telematica, oltre ai contenuti dell'offerta cartacea sopra indicati, dovrà contenere: la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione eseguita a mezzo di bonifico bancario; il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico della cauzione; l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta telematica e per ricevere le comunicazioni; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Sia per le modalità tradizionali e che per quelle telematiche 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.).

### **Modalità di partecipazione alle operazioni di vendita.**

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al curatore fallimentare nel luogo in cui si svolge la vendita: è ammessa la partecipazione alla gara anche per mezzo di un mandatario, purché munito di procura speciale autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica 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 in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del curatore fallimentare: tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al curatore.

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

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al curatore saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al professionista curatore.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo previsto per i rilanci senza che siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida (3 minuti) tanto da parte dei partecipanti alla gara presenti in studio quanto da quelli collegati telematicamente. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

### **Pubblicità.**

L'avviso di vendita in forma integrale è pubblicato, unitamente alla perizia di stima, sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it). È altresì inserito sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia sul sito: <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/> esclusivamente tramite il quale l'interessato potrà richiedere la visita del bene in vendita.

### **Trasferimento della proprietà.**

Il trasferimento dei lotti oggetto della vendita, a favore dell'aggiudicatario, avverrà mediante decreto di trasferimento del G.D. o atto pubblico di vendita presso notaio indicato dal Curatore, solo dopo l'avvenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario (queste ultime nella misura forfettaria del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio).

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto, imposte di registro, eventuale IVA, le certificazioni di legge, ed ogni spesa necessaria e/o connessa al trasferimento del lotto, compreso l'onorario del notaio stipulante l'atto di vendita.

Qualora la vendita sia soggetta ad IVA la parte è tenuta a versarla nei termini di legge previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Se, dopo l'aggiudicazione, l'offerente non perfezionerà l'acquisto entro i termini stabiliti, la vendita si intederà autonomamente risolta e la cauzione versata verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria.