



## TRIBUNALE DI FOGGIA

### Fallimento N. 30/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina Lazzara

Curatore: Dott. Gianluca Carrabs

### AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI E MOBILI

Lo scrivente Dott. Gianluca Carrabs, nella qualità di Curatore del **Fallimento Omissis n. 30/2020**:

- vista l'approvazione, del programma di liquidazione predisposto dal Curatore in data 12/10/2021, avente ad oggetto la cessione dei beni immobili appartenenti alla società fallita;
- visto il successivo provvedimento del Giudice Delegato del 17/1/2022 di autorizzazione al compimento degli atti conformi al programma di liquidazione;
- visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

### RENDE NOTO

a partire dal **28.10.2024 ore 12:00** e fino al **12.11.2024 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom s.p.a., dei seguenti beni:

#### **LOTTO 1: *Terreno agricolo in agro di Poggio Imperiale (FG), località "Vallone dell'Elce"***

*Terreno agricolo in agro di Poggio Imperiale (FG), località "Vallone dell'Elce". Risulta attestato come seminativo ma allo stato è uliveto;*

**Prezzo base d'asta: € 4.113,29 oltre oneri;**

**Rilanci minimi pari ad € 250,00;**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto;**

**Offerta minima accettata: € 3.084,97 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato).**

#### **LOTTO 2: *Attrezzature e macchinari per la lavorazione delle pietre:***

- Ingrassatore pneumatico;
- Trapano Bosh,
- Compressore marca Worthington Creyssensac, a vite, matricola WCQ056399;
- Banco aspiratore, dimensioni: mt. 2 x mt.1;
- trancia pietre, 1M-RB-27T/1-240X 200-SA F15/28, (non funzionante);
- Bocciardatrice automatica, marca Pellegrini, (non funzionante);
- Telaio monolama delle officine B.M.;
- n.4 Smerigliatrici;
- Rotobocciardatrice a quattro teste;
- Fresa a bandiera, marca Cappelli (non funzionante);

- Fresa a ponte della ditta Gregori + gru a colonna con ventosa
- Lucidacoste automatica della ditta CMPI, mod.LP100, anno 2003 (non funzionante);
- Lucidatrice Sassomeccanica, anno 1992;
- Lucidatrice Terzago 5 teste, risistemata nel 2006 (funzionante parzialmente. Può essere utilizzata per la bocciardatura ma non per la lucidatura);
- Carrello elevatore OM XD405, matricola F14156Z00050, anno2009;
- Ribalta blocchi Rolmar, portata tonnellate 40, matricola 041101, anno 2005;
- Intestatrice Tecnomec IP60 (non funzionante);
- Intestatrice Tecnomec mod. IP60, modello 290405, anno 2005;
- Taglia blocchi Terzago T12L, completo di carrello portablocchi e parango sollevamento con gru a ventosa;
- Tagliablocchi Terzago T13L;
- Camion marca Iveco turbostar.

**Prezzo base d'asta complessivo a corpo: € 75.000,00 oltre oneri;**

**Rilanci minimi pari: € 1.500,00;**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto;**

**Offerta minima accettata: € 56.250,00 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato).**

**LOTTO 3: *Materiale lapideo* composto da blocchi informi di pietra, segati e lastre, semilavorati costituita per la maggior parte di Pietra di Apricena;**

**Prezzo base d'asta complessivo a corpo: € 21.700,00 oltre oneri;**

**Rilanci minimi pari ad € 450,00;**

**Cauzione 10% del prezzo offerto;**

**Offerta minima accettata: € 16.275,00 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato).**

**LOTTO 4: *Arredi per ufficio e macchine elettroniche* meglio descritti nella perizia di stima;**

**Prezzo base d'asta complessivo a corpo: € 295,50 oltre oneri;**

**Rilanci minimi pari ad € 10,00;**

**Cauzione 10% del prezzo offerto;**

**Offerta minima accettata: € 221,62 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato);**

**LOTTO 5: *Opificio nell'insula industriale di Poggio Imperiale (FG)***

*Opificio comprensivo di impianto di depurazione, filtropressa e carroponete sito nell'insula industriale di Poggio Imperiale (FG), con accesso dalla Strada Provinciale 37, strada Poggio Imperiale - Lesina km.1,00, località "tre valli". Attestato in: catasto fabbricati al Foglio 11, particella 240, sub.1, categoria D/1. I corpi di fabbrica che insistono sulla particella 240 sono otto, così distinti:*

- *Fabbricato adibito a uffici;*
- *Deposito,*
- *Fabbricato/capannone adibito a locale "taglia blocchi";*
- *Officina e servizi;*
- *Capannone;*
- *Locale lucidatura;*
- *Corpo di fabbrica (F) - cabina di trasformazione della corrente elettrica;*

- Il capannone indentificato con lettera "H".

Tutti i fabbricati sono meglio descritti nella "relazione di stima integrativa e sostitutiva alla C.T.U. del 06.09.2021" a firma dell'Architetto Gaetano Centra di cui si invita a prendere visione.

**Prezzo base d'asta: € 165.000,00 oltre oneri.** Si rende noto che la valutazione dell'opificio comprensivo di impianto di depurazione, filtropressa e carroponete è di € 220.000,00 (duecentoventimila/00), importo al quale è stata detratta la somma di € 55.093,00 di spese (di cui € 22.953,00 Onere per il conferimento della marmettola a pubblica discarica, € 27.940,00 Demolizioni manufatti abusivi e ricostruzione degli stessi come autorizzati, € 4.200,00 Compensi professionali per direzione lavori e sicurezza, inerenti la demolizione e ricostruzione dei manufatti come autorizzati, spese diritti di segreteria e accatastamento) come specificato dall'Architetto Gaetano Centra descritti nella "relazione di stima integrativa e sostitutiva alla C.T.U. del 06.09.2021".

**Rilanci minimi pari ad € 5.000,00;**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Offerta minima accettata: € 123.750,00 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato);**

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite dei portali web [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) (Beni Mobili) [www.doauction.com](http://www.doauction.com) (Beni Mobili/Immobili) 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 S.p.a., 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. 30/2020 Tribunale di Foggia lotto n. \_\_\_";**

- 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;**

- **Il mancato inserimento dell'offerta telematica è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;**

- Copia della contabile del versamento dovrà essere allegata in fase di presentazione dell'offerta 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.com](http://www.doauction.com), 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 inserire un indirizzo email 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 (non necessariamente notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata a Gruppo Edicom s.p.a. - Via Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre Venezia, **solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it)**, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperienza 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 saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Gruppo Edicom S.p.a. entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e**

### **adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria");**

- Il commissionario fornirà 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. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite mail all'indirizzo [gianluca.carrabs@gmail.com](mailto:gianluca.carrabs@gmail.com) oppure [fgf302020@efipec.it](mailto:fgf302020@efipec.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 all'offerta minima accettata pari al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a:**

- € 250,00 per il lotto 1;

- € 1.500,00 per lotto 2;

- € 450,00 per il lotto 3;

- € 10,00 per il lotto 4;

- € 5.000,00 per il lotto 5.

**L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, 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;**

- In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **5 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori cinque 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;

- In caso di unica offerta **valida ed efficace**, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;

- **La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dell'Arch. Gaetano Centra, all'uopo nominato dagli organi fallimentari in quanto depositata agli atti della Procedura**, che si daranno comunque per conosciute 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 delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente.

### **ATTIVITA' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA**

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico 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, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro i successivi 120 giorni, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento per i lotti 1 e 5 (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 per i beni immobili e pari all' 6% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione per i beni mobili), **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 Fall. n. 30/2020 Tribunale di Foggia lotto n. \_” e “spese di trasferimento vendita procedura Fall. n. 30/2020 Tribunale di Foggia lotto n. \_”.

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato, entro e non oltre 15 giorni, mediante bonifico sul conto corrente intestato a: **Gruppo Edicom S.p.a., recante il seguente codice IIBAN: 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 - Fall. n. 30/2020 Tribunale di Foggia lotto n. \_\_\_\_\_”.**

**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.**

- C. La proprietà dei solo lotti 1 e 5 sarà trasferita all’aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporre a cura di un notaio scelto dall’aggiudicatario, svolgente comunque attività nel Comune di Foggia.
- D. Saranno a carico dell’aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dei lotti 1 e 5, al rogito notarile e alle spese di trasferimento del bene mobile registrato presente nel lotto 2, quali a titolo meramente esemplificativo: l’onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell’atto, l’eventuale iva, le certificazioni di legge, le spese di trasferimento del bene mobile registrato presente nel lotto 2 e più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto aggiudicato. 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.

- I beni che costituiscono i lotti 2, 3, e 4 oggetto di cessione sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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, né potrà essere revocata per alcun motivo.

- Conseguentemente l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo.

- **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 anche sul “**Portale delle Vendite Pubbliche**” istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 45 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 perizia di stima e la relazione, richiamate nel presente bando di gara, saranno pubblicate e visionabili sui siti: [www.doauction.com](http://www.doauction.com); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) almeno 45 giorni prima dell’inizio della vendita telematica;

- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali [www.doauction.com](http://www.doauction.com) e [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it);

**Per maggiori informazioni, contattare il Curatore Fallimentare Dott. Gianluca Carrabs - e-mail: [gianluca.carrabs@gmail.com](mailto:gianluca.carrabs@gmail.com) – PEC: [fgf302020@efipec.it](mailto:fgf302020@efipec.it)**

Foggia lì, 03/09/2024

Il Curatore  
Dott. Gianluca Carrabs