



TRIBUNALE DI FOGGIA

Fallimento nr: 42/2000

Giudice Delegato: Antonio Lacatena

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

1° esperimento

Il sottoscritto Lorenzo Mantuano con studio in Corso Roma n. 117, telefono e fax 0884514788 mail: lorenzo.mantuano@libero.it Pec procedura: fgf422000@efipec.it nominato curatore del fallimento in epigrafe;

VISTA

L'autorizzazione del programma di liquidazione del G.D. del 07/11/2024;

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 10/02/2025 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 25/02/2025 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it del seguenti lotti:

LOTTO n. 1: piena proprietà di un fabbricato adibito ad autorimessa situato in Via G. Di Vittorio n. 89 - Rocchetta Sant'Antonio, piano terra, con una consistenza di 67 metri quadrati ed una superficie catastale di 72 metri quadrati, composto da un ampio vano più altri due piccoli vani, uno dei quali utilizzato come bagno. Rispetto a quanto assentito nella Licenza Edilizia, nell'immobile si è riscontrata una difformità che, ai sensi della normativa vigente, è sanabile. Dati catastali: l'immobile è identificato al Catasto Fabbricati al foglio 12 - particella n. 265 sub. 2 - categoria C/6 - classe 2 - consistenza m2 67 - superficie catastale m2 72.

Prezzo base: € 28.800,00 oltre oneri;

Rilancio minimo pari ad 1/50 del prezzo base: € 575,00;

Cauzione pari ad almeno 1/10 del prezzo offerto.

LOTTO n. 2: diritti pari a 1/2 dell'intero fabbricato per civile abitazione situato in Via G. Di Vittorio n. 87 (1° piano) - Rocchetta Sant'Antonio, con una consistenza di 6 vani ed una superficie catastale di 134 metri quadrati, composto da soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno, ripostiglio, disimpegno e due balconi. Rispetto a quanto assentito nella Licenza Edilizia, nell'immobile si è riscontrata una difformità che, ai sensi della normativa vigente, è sanabile. Dati catastali: l'immobile è identificato al Catasto Fabbricati al foglio 12, particella 265, subalterno 3 - categoria A/3 - classe 3 - consistenza 6 vani - superficie catastale totale m2 134 - superficie catastale totale escluse aree scoperte m2 130.

Prezzo base: € 33.500,00;

Rilancio minimo pari ad 1/50 del prezzo base: € 670,00;

Cauzione pari ad almeno 1/10 del prezzo offerto.

LOTTO n. 3: piena proprietà di un fabbricato per civile abitazione situato in Via G. Di Vittorio n. 87 (2° piano - interno 3) - Rocchetta Sant'Antonio, con una consistenza di 6,5 vani ed una superficie catastale di 134 metri quadrati, composto da soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno, ripostiglio disimpegno e due balconi. Rispetto a quanto assentito nella licenza edilizia, nell'immobile si è riscontrata una difformità che, ai sensi della normativa vigente, è sanabile.

Dati catastali: l'immobile è identificato al Catasto Fabbricati al foglio 12 particella n. 265 sub. 5 – categoria A/3 - classe 3 - consistenza 6,5 vani - superficie catastale totale m 2 134 - superficie catastale totale escluse aree scoperte m 2 128.

Prezzo base: € 53.600,00;

Rilancio minimo pari ad 1/50 del prezzo base: € 1.070,00;

Cauzione pari ad almeno 1/10 del prezzo offerto.

LOTTO n. 4: diritti pari a 1/7 di un fondo rustico situato in località "Guardiola" dell'agro di Rocchetta Sant'Antonio, costituito da un appezzamento di terreno seminativo non irriguo, dell'estensione complessiva di Ha 7,4205, su cui insiste anche un fabbricato rurale completamente diroccato.

Dati catastali: Catasto Terreni foglio 25 particelle 26 – 38 – 114 – 124 – 125 – 126 – 127 – 128 – 129 – 130.

Prezzo base: € 14.869,20;

Rilancio minimo pari ad 1/50 del prezzo base: € 300,00;

Cauzione pari ad almeno 1/10 del prezzo offerto.

LOTTO n. 5: diritti pari a 1/2 dell'intero fondo rustico situato in loc. "Massariola" o "Scalandroni" dell'agro di Candela, di estensione complessiva di Ha 8,3446; il cespite consta di un appezzamento di terreno seminativo non irriguo e di un centro aziendale recintato all'interno del quale vi sono n. 6 fabbricati rurali, come segue: - capannone di superficie lorda di mq 721 e altezza sotto trave di m 6,40, struttura portante in metallo tamponature in c.a.p. ed ingresso dal piazzale;

- edificio destinato ad alloggio e due depositi di superficie lorda di m2 266 e con struttura portante in muratura; le altezze degli ambienti sono: m 2,94 (abitazione) e m 4,10-5,50 (depositi), questi ultimi dotati di ingresso autonomo dal piazzale;

- quattro piccoli edifici di superficie complessiva di m2 72, tre dei quali destinati a ricovero bestiame ed un altro a locale pesa (bilico); la struttura portante di tali fabbricati è in muratura e le altezze variano da m 1,55 a m 3,25;

- piazzale di pertinenza degli edifici, esteso circa m2 3.600, in parte asfaltato e in parte no, interamente recintato con rete e paletti metallici; l'ingresso al piazzale è delimitato da un cancello metallico scorrevole.

I fabbricati non sono conformi ai relativi progetti approvati con C.E. n. 103/86 (per il fabbricato), e successiva variante, e n. 9/92 (per il capannone). I quattro piccoli fabbricati sono completamente abusivi. I suddetti abusi edilizi sono sanabili ai sensi della normativa vigente.

Dati catastali: Il fondo è censito nel Catasto Terreni e nel Catasto Fabbricati;

Catasto Terreni foglio 32 particelle 29 – 37 – 52;

Catasto Fabbricati foglio 32 particella 30 - sub 3 - categoria D/10.

Prezzo base: € 254.746,00;

Rilancio minimo pari ad 1/50 del prezzo base: € 5.100,00;

Cauzione pari ad almeno 1/10 del prezzo offerto.

LOTTO n. 6: diritti pari a 1/2 dell'intero fondo rustico situato in loc. "Piscioli o "Giardina" o "Giannina" dell'agro di Candela, costituito da un appezzamento di terreno seminativo non irriguo, dell'estensione complessiva di Ha 0,9782.

Dati catastali: Il fondo è censito nel Catasto Terreni al foglio 35 particella 102.

Prezzo base: € 9.782,00;

Rilancio minimo pari ad 1/50 del prezzo base: € 195,00;

Cauzione pari ad almeno 1/10 del prezzo offerto.

LOTTO n. 7: diritti pari a 1/2 dell'intero fondo rustico situato in loc. "Giannina" o "Piscioli" dell'agro di Candela, costituito da un appezzamento di terreno seminativo non irriguo, dell'estensione complessiva di Ha 6,5740.

Dati catastali: il fondo è censito nel Catasto Terreni al foglio 41 particelle 81 – 117 – 125 – 138 – 139.

Prezzo base: € 65.740,00;

Rilancio minimo pari ad 1/50 del prezzo base: € 1.315,00;

Cauzione pari ad almeno 1/10 del prezzo offerto.

LOTTO n. 8: diritti pari a 1/2 dell'intero fondo rustico situato in loc. "Piscioli o "Giardina" o "Giannina" dell'agro di Candela, costituito da un appezzamento di terreno seminativo non irriguo, dell'estensione complessiva di Ha 1,8786. il livello gravante su questa particella a favore del Comune di Candela è stato affrancato e risulta ancora nell'intestazione catastale per inevasa voltura.

Dati catastali: il fondo è censito al Catasto Terreni al foglio 35 particella 30.

Prezzo base: € 18.786,00;

Rilancio minimo pari ad 1/50 del prezzo base: € 375,00;

Cauzione pari ad almeno 1/10 del prezzo offerto.

LOTTO n. 9: diritti pari a 1/2 dell'intero fondo rustico, situato in loc. "Piscioli o "Giardina" o "Giannina" dell'agro di Candela, costituito da un appezzamento di terreno seminativo non irriguo, dell'estensione complessiva di Ha 1,3572. il livello gravante su questa particella a favore del Comune di Candela è stato affrancato e risulta ancora nell'intestazione catastale per inevasa voltura.

Dati catastali: il fondo è censito al Catasto Terreni al foglio 35 particella 51.

Prezzo base: € 13.572,00;

Rilancio minimo pari ad 1/50 del prezzo base: € 270,00;

Cauzione pari ad almeno 1/10 del prezzo offerto.

Per una maggiore e più dettagliata descrizione dei beni in vendita si rimanda alla Perizia del Dott. Agr. Marcello Martino.

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it e www.garavirtuale.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di inserire una email e scegliere una password allegando un valido documento di identità, l'indirizzo email e la password costituiranno le credenziali con cui si potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.

- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto—corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**

Il bonifico dovrà contenere nella causale: RG 42/2000 Lotto n___ Tribunale di Foggia e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

- 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità:
 - 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;
- 18) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 2,2% oltre iva per l'attività svolta.
- 20) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 Banca Sella Spa o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate dal portale)****
- 21) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 22) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;
- 23) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 24) 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, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;

- 25) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 26) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 27) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 28) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 29) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 30) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 31) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti 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;
- 32) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 33) Che la proprietà del lotto sarà trasferita all'aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporre a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario, svolgente comunque attività nel Comune di Foggia;
- 34) Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- 35) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 36) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 37) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente
- 38) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;

- 39) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 40) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 41) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Luogo, 07/01/2025

Il Curatore