



## TRIBUNALE DI FOGGIA

### Fallimento N. 1/2015

Giudice Delegato: Dr. Antonio Lacatena

Curatore: Dr. Vincenzo Rosiello

### AVVISO DI VENDITA

Lo scrivente Dr. Vincenzo Rosiello, nella qualità di Curatore del **Fallimento Omissis n. 1/2015**:

- vista l'approvazione, del programma di liquidazione predisposto dal Curatore in data 10/07/2023, avente ad oggetto la cessione dei beni immobili appartenenti alla società fallita;

- visto il successivo provvedimento del Giudice Delegato del 19/07/2023 di autorizzazione al compimento degli atti conformi al programma di liquidazione;

- visti gli arti. 107 e 108 L.F.,

### RENDE NOTO

a partire dal **03.07.2024 ore 12:00** e fino al **18.07.2024 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:** Abitazione sita in San Severo alla via Brindisi n. 278, piano 2° e 3°, facente parte di un palazzo in cemento armato con compagnatura in mattoni costituito da quattro piani fuori terra, risalente all'anno 2006.

Le caratteristiche intrinseche dell'immobile sono: pareti intonacate e pitturate, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, il bagno è dotato di tazza, lavabo, bidet e vasca da bagno per il secondo piano, mentre quello in terzo piano è dotato di tazza, lavabo e bidet; gli infissi interni sono in legno, quelli esterni in alluminio con vetrocamera. L'immobile si sviluppa su due piani; piano secondo e tramite scala interna si accede al piano terzo.

Attestato di prestazione energetica esistente, eseguito in data 11/03/2017 dall'architetto Matteo Boncristiano.

Lo stato di manutenzione e conservazione è ottimo.

Dati catastali: censito in Catasto Fabbricati del Comune di San Severo al foglio 31, particella 10497 subalterno 5, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale mq 118 (escluse aree scoperte mq 110) e rendita € 654,61.

**Prezzo base d'asta: € 48.750,00 oltre oneri – rilanci minimi pari ad € 1.000,00 - cauzione 10% del prezzo offerto - offerta minima accettata: € 36.562,50 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato);**

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

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

- Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Beneficiario: Gruppo Edicom 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. 1/2015 Tribunale di Foggia lotto n. 1";

- 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.it](http://www.doauction.it), accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale (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'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. **Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento 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 e-mail: [info@studiorosiello.it](mailto:info@studiorosiello.it) – PEC: [f1.2015foggia@pecfallimenti.it](mailto:f1.2015foggia@pecfallimenti.it) Tel 0881752054;

- 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 del prezzo base (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 € 1.000,00. 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;**

- **L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine di iscrizione alla gara, stabilito nell'avviso di vendita ovvero entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente il termine della gara, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;**

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

- terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

- 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 da Augusto Bardin, 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 il saldo, **entro e non oltre il termine perentorio di 120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione definitiva, mediante bonifico sul conto corrente intestato a: **Gruppo Edicom s.p.a., recante il seguente codice IBAN: IT90E0326804607052737800862 - BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A. - VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Saldo prezzo - Procedura Fall. n. 1/2015 Tribunale di Foggia lotto n. \_".**

Il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura del **3,0%**, andrà effettuato, entro e non oltre **15 giorni** dall'aggiudicazione, mediante bonifico sul conto corrente intestato a: **Gruppo Edicom s.p.a., recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861 - BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A. - VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Fall. n. 1/2015 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 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.

D. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto e al rogito notarile, 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 e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto unico oltre che essere a carico della parte aggiudicataria le spese di cancellazione / restrizione delle formalità iscritte sull'immobile. 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 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 30 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;

- La perizia di stima 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 30 giorni prima dell'inizio della vendita telematica;

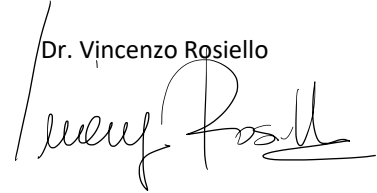
- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it);

**Per maggiori informazioni, contattare il Curatore Fallimentare Dr. Vincenzo Rosiello - e-mail: [info@studiorosiello.it](mailto:info@studiorosiello.it) – PEC: [f1.2015foggia@pecfallimenti.it](mailto:f1.2015foggia@pecfallimenti.it)**

Foggia lì, 24/05/2024

Il Curatore

Dr. Vincenzo Rosiello

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vincenzo Rosiello', with a stylized flourish at the end.