

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

PROCEDURA FALLIMENTARE N. 3/1992 (EX LUCERA)

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto dott. **GIUSEPPE DI MAIO**, in qualità di Curatore fallimentare nella procedura fallimentare su indicata

RENDE NOTO

che il giorno **8 OTTOBRE 2020** alle ore 10.30, davanti a sé e presso l'aula aste telematiche in Lucera alla via Federico II n. 11, si procederà alla vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti.

La vendita ha per oggetto:

LOTTO 1

Intera proprietà costituita dai locali a piano terreno aventi accesso sia da via Orazio n. 50 e sia da via Maroncelli, a **San Paolo di Civitate**, costituiti da un vano di grandi dimensioni e da tre più piccoli, tutti tra loro intercomunicanti, parzialmente allo stato di rustico, adibiti ad abitazione sulla via Maroncelli e a deposito materiali sulla via Orazio, della superficie lorda complessiva di mq. 252.

Confinano con via Orazio, con propr. della stessa ditta, con via Maroncelli e con propr. di Minicucci Leonardo.

I locali sono riportati nel N.C.E.U. di San Paolo di Civitate alla Partita n. 1001655, in ditta Minicucci Orazio, Fernando, Antonio, al Fl. 26, p.lla 112, sub 4, cat. C/1, mq. 116, R.C. £. 2.633.200.

Prezzo base d'asta **€ 20.012,00**

Offerta minima **€ 15.009,00**

LOTTO 2

Parziale proprietà del suolo a giardino della superficie complessiva di mq. 262, allo stato incolto, ed antistante l'abitazione di cui al Primo Lotto.

Confina nel suo complesso con via Maroncelli, con propr. della stessa ditta, con via Orazio e con propr. Scotece.

L'area è riportata nel N.C.T. del comune di **San Paolo di Civitate**, alla Partita n. 6559 in ditta xxxxxxx al Fl. 26:

100% della p.lla 132 di Ha. 0.01.11, seminativo, Cl. 1, R.D. Euro 0,83;

100% della p.lla 133 di Ha. 0.00.15, seminativo, Cl. 1, R.D. Euro 0,11;

Partita n. 6626, in ditta Minicucci Orazio, al Fl. 26:

50% della p.lla 151 di Ha. 0.01.36, seminativo, Cl. 1, R.D. Euro 1,02.

Prezzo base d'asta **€ 10.340,00**

Offerta minima **€ 7.756,00**

LOTTO 3

Intera proprietà costituita da appartamento in primo piano, con ingresso da scalinata comune su via Orazio n. 48, costituito da cinque vani ed accessori (n. 2 ripostigli e n. 2 bagni), della superficie totale lorda di mq. 186.

Nel N.C.E.U. di **San Paolo di Civitate** è riportato alla Partita n. 1001655, in ditta xxxxxx, al Fl. 26, p.lla 112, sub 5, via Orazio piano primo, cat. A/2, vani 7,9, R.C. £. 1.260.000.

Confina con via Orazio, con area della stessa ditta, con via Maroncelli e con propr. Minicucci Leonardo.

Prezzo base d'asta **€ 19.712,00**

Offerta minima **€ 14.785,00**

LOTTO 4

Intera proprietà costituita da appartamento in secondo piano accessibile da scalinata comune di via Orazio n. 48, composto da tre vani ed accessori (n. 2 bagni), della superficie lorda di mq. 120 ed appartamento al piano terzo sottotetto accessibile da scalinata comune di via Orazio n. 48, composto da tre vani ed accessorio, della superficie di mq. 87.

Riportati nel N.C.E.U. di **San Paolo di Civitate** alla Partita n. 1001655 in ditta xxxxxx, al Fl. 26, p.lla 112, sub 7, via Orazio piano secondo e terzo, Cat. A/2, vani 6,5, R.C. £ 1.170.000.

Confinano con la via Orazio, con propr. Scotece, con via Maroncelli e con propr. Minicucci Leonardo.

Prezzo base d'asta **€ 16.589,00**

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA:

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta altresì dalle relazioni dell'esperto pubblicata sui siti **www.asteannunci.it** e **www.venditegiudiziarie.net**, dai certificati catastali ed ipotecari, e, comunque, a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita, inoltre, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non 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 qualunque motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno non festivo precedente a quello fissato per la vendita, presso lo studio del Curatore Fallimentare, dott. **Giuseppe Di Maio**, in Apricena alla Via Trieste, n. 83, in busta chiusa, priva di qualsiasi indicazione, anche da persona diversa dall'offerente; sulla busta il Curatore Fallimentare provvederà ad annotare le generalità, previa identificazione, della persona che materialmente provvede al deposito e la data fissata in cui sarà espletata la vendita. Nessuna indicazione - né numero o parti della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

La busta dovrà contenere:

1) la dichiarazione dell'offerta di acquisto in bollo da euro 16,00, allegando fotocopia di un valido documento di riconoscimento non scaduto, e riportare:

A) ove presentata da persona fisica:

- a1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico e/o di posta elettronica semplice o certificata del soggetto cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita, per la partecipazione all'eventuale gara, ovvero, in caso di offerta per persona da nominare, oltre ai dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo. In quest'ultimo caso, in conseguenza dell'eventuale aggiudicazione il procuratore legale dovrà dichiarare nei successivi tre giorni, le generalità della persona (fisica o giuridica) per

la quale ha fatto l'offerta o presentato la domanda; in mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore legale

- a2) se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione dei dati completi - anagrafici e fiscali - del coniuge;
- a3) se l'offerente è minorenne, la sottoscrizione dei genitori o del legale rappresentante, previa autorizzazione del competente Giudice tutelare;

B) ove presentata a nome di società o ente, anche morale:

- b1) la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita Iva, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali, il recapito telefonico e/o di posta elettronica semplice o certificata del legale rappresentante; i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante pro tempore (con i dati anagrafici e fiscali dello stesso) e dovrà essere allegato il certificato camerale di iscrizione al registro delle imprese dal quale risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che comprovi il potere di rappresentanza;

in entrambi i casi:

- c1) i dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c2) l'indicazione del prezzo offerto, che - a pena di esclusione - non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita ex art. 571 c.p.c.;
- c3) l'indicazione del termine di versamento del saldo del prezzo (che comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione) e del modo di pagamento nel saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. L'offerente può, comunque, indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta. In caso di giustificati motivi, l'offerente potrà richiedere - nella formulazione dell'offerta e non successivamente - la rateizzazione del pagamento del saldo per la durata massima di 12 mesi (art. 569 c.p.c.). Nell'offerta dovranno essere specificate le relative modalità di rateizzo del saldo (numero di rate, ecc.). In caso di mancato versamento anche di una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza del termine, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e perderà la cauzione ed, a titolo di multa, anche le rate già versate (art. 587 c.p.c. commi 1 e 2). In ogni caso l'aggiudicatario potrà entrare nel possesso del bene solo ad ultimazione del pagamento del saldo, circostanza questa che dovrà essere specificatamente dichiarata nell'offerta, sollevando la procedura da ogni responsabilità in ordine alla custodia del bene dall'aggiudicazione e fino alla data del versamento del saldo;
- c4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- c5) la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune di Foggia; in mancanza le comunicazioni saranno fatte all'offerente nella Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Foggia (art. 174 disp. att. c.p.c.).

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- qualora l'offerente sia persona fisica, fotocopia di un documento di identità, codice fiscale ed estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto, o certificato di stato libero;
- qualora l'offerente sia società o persona giuridica, certificato camerale ag-giornato attestante la vigenza e i poteri di rappresentanza, rilasciato dall'ufficio competente, nonché documento di identità del legale rappresentante;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;

se trattasi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno al fine di verificare le condizioni di reciprocità.

2) cauzione in misura pari al 10% del prezzo offerto mediante un assegno circolare, NON TRASFERIBILE emesso da istituto bancario, intestato alla "Curatela fallimentare Dott. Giuseppe Di Maio" .

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma terzo, c.p.c..

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 c.p.c.;

- le offerte pervenute oltre il termine delle ore 12.00 del giorno non festivo precedente a quello fissato per la vendita;
- le offerte inferiori di oltre il 75% del prezzo base indicato nel presente avviso;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità suindicate.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare alla medesima, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo; in tale caso la cauzione è trattenuta a titolo di multa.

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza e all'ora sopra indicati.

Il bene è senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso (indipendentemente dalla presentazione di un'istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., anche in caso di sua mancata presentazione al giorno fissato per valutare le offerte (se non dovesse versare il prezzo indicato lo stesso perderà la cauzione). Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base nella misura non superiore al 25%, l'immobile sarà aggiudicato se il Giudice Delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. .

In caso di pluralità di offerte valide per il medesimo lotto si procederà, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c., alla gara tra i proponenti presenti sulla base dell'offerta più alta,

sulla base dei rilanci minimi entro il termine massimo di tre minuti; tali rilanci non potranno essere inferiori ad 1/50 (un cinquantesimo) del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondati a discrezione del Curatore fallimentare e che dovranno conformarsi, quanto al tempo del pagamento del prezzo, alle condizioni indicate nella migliore offerta.

Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, l'immobile sarà senz'altro aggiudicato; se, invece, è inferiore, l'immobile sarà aggiudicato a meno che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. .

Nel caso in cui la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta sarà applicato il seguente criterio:

- 1) il prezzo più alto determinerà la prevalenza dell'offerta;
- 2) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- 3) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo;
- 4) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre secondo i criteri che precedono, il bene sarà aggiudicato – ai sensi del secondo comma dell'art. 573 c.p.c. – a colui che ha presentato per primo l'offerta.

Anche nel caso di pluralità di offerte e mancanza di adesioni degli offerenti alla gara, prevarrà sulla vendita l'istanza di assegnazione eventualmente presentata, laddove l'offerta migliore, individuata secondo i criteri che precedono, è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita.

MODALITA' DEL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario, entro il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione ovvero entro l'eventuale minor termine indicato nella propria offerta dovrà depositare presso lo studio del dott. **Giuseppe Di Maio** in Apricena alla Via Trieste n. 83, mediante assegni circolari non trasferibili come sopra intestati, il saldo del prezzo dovuto, al netto della cauzione del 10% versata.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà effettuare il deposito della somma pari ad 1/5 del prezzo di aggiudicazione per il pagamento delle spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile). L'aggiudicatario dovrà evadere entro quindici giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal Curatore fallimentare di integrazione della somma versata per spese. Le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri ex legge n. 47/1985 e successive modifiche, nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario. Costui dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa). Il pagamento delle spese suddette è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento. In caso di

inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione e/o rate.

L'aggiudicatario definitivo che non provvede al versamento dell'intero prezzo, detratta la cauzione - nel termine predetto ovvero nei termini del rateizzo eventualmente approvato - è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c. applicandosi le sanzioni e le penalità secondo la normativa vigente.

Si rende noto che, a seguito di accordi raggiunti con l'ABI gli aggiudicatari degli immobili venduti all'asta (con o senza incanto) potranno accedere - previa verifica dei necessari requisiti soggettivi - a finanziamenti bancari tramite la stipula di mutui garantiti da ipoteca sugli immobili aggiudicati, a termini e condizioni previsti dalla convenzione ABI - Tribunale di Foggia, con gli Istituti di credito che aderiscono all'iniziativa.

I tassi di interesse e le altre condizioni inerenti i singoli contratti di mutuo saranno oggetto di autonoma trattativa con i singoli istituti di credito.

Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

La partecipazione alle vendite presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima relativa al bene oggetto dell'offerta di acquisto, ai quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Per informazioni riguardanti la vendita dei beni e le modalità di partecipazione alla procedura competitiva è possibile contattare il Curatore fallimentare, dott. Giuseppe Di Maio, con studio in Apricena alla Via Trieste n. 83 - tel.0882.643585 - fax 0882. 0882.643585; oppure consultare il sito **www.asteannunci.it** **www.vendite-giudiziarie.net**.

Foggia, 31 luglio 2020

Il Curatore Fallimentare

Dott. **GIUSEPPE DI MAIO**