

TRIBUNALE DI FOGGIA (EX TRIBUNALE DI LUCERA)
FALLIMENTO N. 22/1992
CURATORE AVV. PAOLA DE SIO
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA CATERINA LAZZARA

**AVVISO DI VENDITA
IN RETTIFICA E AD INTEGRAZIONE
DI PRECEDENTE AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Curatore, Avv. Paola DE SIO, C.F. DSEPLA70H60C514P, con studio in Margherita di Savoia alla Via Albergo, 2 (Tel e fax. 0883654359, cell. 3407479804, pec paoladesio@pec.it, email paolade@libero.it), curatore del Fallimento indicato in epigrafe, Delegato alla vendita con ordinanza dell'8/11/2019 della Dott.ssa Caterina LAZZARA, integrata e modificata con provvedimento del 2/10/2020, nonché del 15/11/2021, visti gli artt. 105-107-108 L.F., nonché gli artt. 570 e segg. c.p.c. nonché 12 e 13 del D.M. n. 32/2015;

AVVISA

che il giorno **27 ottobre 2022 dalle ore 14,00** sul portale www.quimmo.it, e presso il proprio studio sito in Margherita di Savoia alla Via Albergo, 2, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, degli immobili di seguito descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicati.

Richiama in ogni parte il precedente avviso di vendita ed in relazione al lotto 3 (**indicato come lotto 4 nella perizia di stima dell'Ing. PERROTTA) - Asta 15776**, ad integrazione e rettifica del precedente bando, precisa, con riferimento alla particella 125 del foglio 31,

-Terreno agricolo in agro di Biccari distanti, in linea d'aria, circa 1 km dall'abitato urbano

Confini: il terreno costituente il lotto confina, con le seguenti particelle del foglio 31 del comune di Biccari: 126, 127, 121, 123, 440.

Dati catastali: sono riportati nel catasto terreni del Comune di Biccari nel foglio 43 come segue: Fgl. 31, p.lla 125, Porz. AA, qualità Uliveto, classe 3, Superficie Are 04,18, Red. Dom. € 2,16, Red. Agr. € 0,97.

Diritti derivanti Tabella di variazione del 08/12/2012 -- Trasmissione dati AGEA AB Fu d'ac.

Ad integrazione del bando, già pubblicato, si precisa, in relazione alla particella 125 del foglio 31, che la p.lla 478 sub 1 del Foglio 31 del Comune di Biccari - Catasto fabbricati è riportata nel catasto terreni all'interno della p.lla 125.

Tale nuova particella è stata creata d'Ufficio dal Catasto in attuazione dalla Legge n. 286 del 24 novembre 2006, dall'articolo 19 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78 (convertito con modificazioni dalla L. 30 luglio 2010, n. 122) e dal D.L. 29 dicembre 2010, n. 225, per l'accatastamento dei fabbricati rurali.

All'immobile accatastato è stata attribuita la Categoria catastale C2 (magazzini e locali di deposito). Dalla visura si legge che la rendita catastale è solo presunta. Si precisa che quanto accatastato d'ufficio non corrisponde ad un fabbricato ma solo ad una tettoia. Quanto accatastato d'ufficio dall'Agenzia delle Entrate fa parte del lotto n. 3 (4 nella perizia) e non altera il valore attribuito allo stesso.

In buona sostanza il lotto 3 è altresì comprensivo della particella 478 sub 1 del Foglio 31 del Comune di Biccari - Catasto fabbricati, di nuova costituzione d'ufficio, e già ricompresa nella particella 125, senza variazione alcuna del valore e dunque del prezzo base del lotto.

*

Prezzo base del Lotto 3 (indicato come lotto 4 nella perizia) comprensivo della particella 125, foglio 31 e della particella 478 - sub. 1 Catasto Fabbricati: euro 1.200,00 (milleduecento/00)

Rilancio minimo in caso di gara: euro 100,00 (cento/00)

Si precisa che per questo lotto è pervenuta offerta di acquisto dei terreni di cui al lotto 4, per il corrispettivo di Euro 1.200,00, senza offerta minima, allegando la somma di Euro 120,00, pari al 10% del prezzo offerto, incorporata in assegno circolare ed il G.D. ha autorizzato vendita senza incanto senza offerta minima e con prezzo base di euro 1.200,00.

*

I beni di cui sopra sono indicati ed analiticamente descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, ing. Antonio PERROTTA, e nelle sue integrazioni, con particolare riferimento alla nota del 3/8/2022, che devono essere consultate dall'offerente, ed alla quali si fa espresso rinvio.

Come precisato nel precedente bando, al quale si fa espresso rinvio, 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; la vendita è a corpo e non a misura.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente 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 del bene venduto, oneri e spese di qualsiasi genere - ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento dell'immobile o di suoi impianti o di sua certificazione agli atti normativi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario. Per i terreni occupati da terzi la liberazione avverrà a cura e spese della parte aggiudicataria, con esonero di responsabilità, costi ed oneri per la procedura.

*

Per ogni altra statuizione, disciplinare, disposizione e modalità della vendita si richiama il precedente avviso di vendita, che in relazione al lotto 3, con il presente atto deve intendersi integrato.

Margherita di Savoia, 17/8/2022

Avv. Paola DE SIO

Firmato digitalmente da: Paola DE SIO
Data: 22/08/2022 04:54:31

TRIBUNALE DI FOGGIA (EX TRIBUNALE DI LUCERA)

FALLIMENTO N. 22/1992

CURATORE AVV. PAOLA DE SIO

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA CATERINA LAZZARA

**AVVISO DI VENDITA
CON ASTA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto Curatore, Avv. Paola DE SIO, C.F. DSEPLA70H60C514P, con studio in Margherita di Savoia alla Via Albergo, 2 (Tel e fax. 0883654359, cell. 3407479804, pec paoladesio@pec.it, email paolade@libero.it), curatore del Fallimento indicato in epigrafe, Delegato alla vendita con ordinanza dell'8/11/2019 della Dott.ssa Caterina LAZZARA, integrata e modificata con provvedimento del 2/10/2020, nonché del 15/11/2021,

visti gli artt. 105-107-108 L.F., nonché gli artt. 570 e segg. c.p.c. nonché 12 e 13 del D.M. n. 32/2015;

AVVISA

che il giorno **27 ottobre 2022 dalle ore 14,00** sul portale www.quimmo.it, e presso il proprio studio sito in Margherita di Savoia alla Via Albergo, 2, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, degli immobili di seguito descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicati.

Il gestore della vendita è la Società abilio s.p.a (già Neprix s.r.l.) che vi provvederà a mezzo del suo portale.

LOTTO 1 - ASTA N. 15774

Opificio industriale con terreni pertinenziali ed annesso fabbricato rurale diroccato.

I beni cui al Lotto 1 sono ubicati in agro di Biccari alla località "San Pietro".

CONFINI: l'opificio industriale, i terreni di pertinenza ed il fabbricato diroccato confinano, nel complesso, confina con strada Comunale "San Pietro", con p.lle 82, 83, 455, 414 del F. 24 del Comune di Biccari, appartenenti al Fallimento n. 22/1992, p.lle 505 e 256. Salvo altri.

DATI CATASTALI: I beni di cui al presente lotto sono riportati nel foglio n. 24 del Comune di Biccari in loc. "San Pietro" come segue:

1. Opificio

Dati Identificativi: Foglio 24 - Particella 420 - Cat.D/1 - Rendita € 14.784,16 - Contrada San Pietro - piano: S1-PT-P1 - Foglio 24 - Particella 406 - Cat. A/4 - Classe 2 - 2 vani 69 mq - rendita € 103,29 Contrada San Pietro piano PT-P1

Descrizione: L'opificio industriale ha forma rettangolare e si compone di un piano seminterrato, di un piano rialzato di un parziale primo piano, verosimilmente già adibito ad uffici. Il fabbricato ha una struttura portante del tipo intelaiata essendo costituita di pilastri e travi di c.a. con solai.

2. Terreni in parte destinati ad area di pertinenza dell'opificio, in parte costituente attinenza scoperta dell'opificio o stabilimento ed area di manovra, parte a strade di accesso e rimanenza ad uliveto.

La superficie complessiva (escluse quelle delle p.lle espropriate) ammonta a mq 9.762.

Dati Identificativi: -Foglio 24 - particella 456 - Porzione AA - qualità Uliveto - cl 2 - superficie Are 03, ca 00 - Reddito Dom. 1,86, Agr. 0,93 - Diritti derivanti da Tabella di variazione del 12/12/2007 - Prot. FG0437764 - Trasmissione dati AGEA; - Foglio 24 - particella 456 - Porz. AB - qualità seminativo - cl 3, superficie Are 03, ca 49 - Reddito Dom. 1,44, Agr. 0,90 - Diritti derivanti da Tabella di variazione del 12/12/2007 - Prot. FG0437764 - Trasmissione dati AGEA; -Foglio 24 - particella 501 - qualità seminativo - cl 2, superficie Are 15, ca 41 - Reddito Dom. 7,56, Agr. 4,38 - Diritti derivanti da Tabella di variazione del 14/12/2011 - Prot. FG0354788 - Trasmissione dati AGEA; - Foglio 24 - particella 502 - qualità Uliveto - cl 1, superficie Are 03, ca 58 - Reddito Dom. 2,77, Agr. 1,29 - Diritti derivanti da Frazionamento del 21/01/1999 (n.59.2/1999); - Foglio 24 - particella 503 - Porz. AA - qualità seminativo - cl 2, superficie Are 07, ca 22 - Reddito Dom. 3,54, Agr. 2,05 - Diritti derivanti da Tabella di variazione del 14/12/2011 - Prot. FG0354789 - Trasmissione dati AGEA; - Foglio 24 - particella 503 - Porz. AB - qualità uliveto - cl 1, superficie Are 00, ca 08 - Reddito Dom. 0,06, Agr. 0,03 - Diritti derivanti da Tabella di variazione del 14/12/2011 -

Prot. FG0354789 – Trasmissione dati AGEA ; - Foglio 24 – particella 504 – qualità uliveto – cl 1, superficie Are 00, ca 80 - Reddito Dom. 0,062, Agr. 0,29-Diritti derivanti da Frazionamento del 21/01/1999 (n.59.20/1999); - Foglio 24 – particella 539 – Porz. AA – qualità seminativo – cl 2, superficie Are 08, ca 54 -Reddito Dom. 4,19, Agr. 2,43-Diritti derivanti da Tabella di variazione del 14/12/2011 – Prot. FG0354798 – Trasmissione dati AGEA; - Foglio 24 – particella 539 – Porz. AB – qualità uliveto – cl 1, superficie Are 59, ca 88 - Reddito Dom. 43,39, Agr. 21,65 -Diritti derivanti da Tabella di variazione del 14/12/2011 – Prot. FG0354798 – Trasmissione dati AGEA; - Foglio 24 – particella 540 – qualità uliveto – cl 1, superficie Are 2, ca 30 - Reddito Dom. 1,78, Agr. 0,83 -Diritti derivanti da Frazionamento del 21/01/1999 (n.59.20/1999).

Precisazioni:

A) le ex p.lle 80 (ora 503 e 504), 81 (ora 414, 419, 455 e 456), parte della 82, precisamente Ha 0.27.56 non ancora frazionata), 405 (ora p.lle 539 e 540), 406, 79 (ora 501 e 502) sono asservite a favore del Comune di Biccari, al vincolo di inedificabilità con atti del notaio Di Bitonto del 22.02.1980 e 28-07.1980.

B) vi è la servitù perpetua di attingimento di acqua dal pozzo insistente sulla p.lla 106 (ora 507) instaurato con atto notarile del 21.09.1974.

C) I terreni coltivati si trovano in zona collinare con alcune piantumazioni di alberi di ulivo secolari. Alcuni di questi alberi manifestano segni di lavorazioni più o meno recenti. Gli altri sembravano ormai abbandonati.

D) Le p.lle già individuate con i nn. 80, 79 e 405 (ora 504, 502 e 540) sono state interessate da decreto di esproprio per causa di pubblica utilità relativo ai terreni facenti parte di detto lotto per la sistemazione della strada "S. Pietro". Non sono stati riscontrati agli atti documenti che formalizzano questo passaggio né, tanto meno, risulta essere stata fatta voltura catastale in tal senso. Tali particelle, pur essendo ancora intestate alla fallita, non sono più nella disponibilità della stessa.

E) Per i fondi gravati di livello a favore del comune di Biccari (subentrato all'ECA) e a favore della Curia Vescovile (subentrata all'Amministrazione del Fondo del culto), l'aggiudicatario dovrà perfezionare la pratica per la cancellazione dei concedenti versando i relativi oneri.

F) Il fabbricato dell'opificio ha una struttura portante del tipo intelaiata essendo costituita di pilastri e travi di c.a. con solai piani il cui stato di conservazione è da ritenersi ancora buono. All'esterno, in adiacenza di uno dei lati corti, è stata costruito un corpo aggiunto, verosimilmente atto ad ospitare sulla sua copertura degli impianti, che allo stato risulta completamente sconnesso dal principale corpo di fabbrica. La pavimentazione è del tipo industriale, le pareti sono intonacate, ma quasi del tutto annerite per un probabile remoto incendio. Sono presenti resti dell'originario impianto elettrico (ormai inefficienti). Non è tuttavia presente il montacarichi e la divisione longitudinale del piano come riportati nella planimetria catastale. Nella parte sinistra del capannone è collocata la zona dei servizi igienici, attualmente, molto danneggiati con alcuni sanitari e rubinetteria rimossi. Tutti gli infissi del piano sono danneggiati e quindi del tutto inefficienti. Sul piano non sono presenti parti impiantistiche efficienti. Il piano di copertura è raggiungibile mediante una rampa di scala esterna che parte dal pianerottolo di accesso al piano uffici. Tutta la impermeabilizzazione della parte di copertura del capannone, fatta eccezione di quella (soprelevata) che copre il piano uffici, è scadente, con conseguenti, possibili, infiltrazioni idriche nella zona sottostante in caso di copiose precipitazioni atmosferiche. Solo la copertura del piano uffici si trova in uno stato di manutenzione quasi normale. Proprio a ridosso di quest'ultima sono ancora riscontrabili parti degli impianti a servizio del complesso produttivo.

G) Sono intervenuti atti di danneggiamento ed incendi che hanno interessato i terreni costituenti i lotti 1 e 2, di cui alla allegata perizia. In particolare è intervenuto un incendio che ha completamente bruciato tutta la vegetazione insistente nei terreni costituenti i due lotti e aveva interessato anche alcuni alberi di ulivo su di essi insistenti. Alcuni alberi sono stati irrimediabilmente distrutti, altri potranno riprendersi, sia pure a distanza di alcuni anni. Tale evento ha indubbiamente arrecato danni alla maggior parte delle piante presenti nell'uliveto di cui alla p.lla 455 e ad alcuni insistenti sulla p.lla 539.

H) Riscontrata la presenza di lana di roccia dall'opificio, come evidenziata nella perizia dell'Ing. PERROTTA, ogni onere di rimozione e di pulizia viene posta a carico dell'aggiudicatario, a sua cura e spese esclusivi, con esonero di ogni responsabilità per la Curatela.

I) Circa lo stato dei luoghi e dei locali, si richiama la perizia a firma dell'Ing. Antonio Perrotta ed i rilievi fotografici allegati e la sua integrazione a seguito di danneggiamento ed incendio.

3. Due piccoli locali in piano terra e primo piano.

Dati identificativi: Fgl. 24 P.lla 406 Cat. A/4 Cl 1 Cons. 2 vani Totale 69 mq . Totale escluse aree scoperte 69 mq Contrada San Pietro piano T-1 Rendita Indirizzio euro 103,29 – Diritti derivanti da variazione del 06/03/2015 prot. N. FG0057436 in atti dal 06/03/2015 G.A.F. Cod. Piano Incoer. (n. 22032.1/2015).

Prezzo base del Lotto 1: euro 116.471,00 (centosedicimilaquattrocentosettantuno/00)

Offerta minima: euro 87.353,00 (ottantasettetrecentocinquantatre/00).

Rilancio minimo in caso di gara: euro 2.000,00 (duemila/00).

*

LOTTO 2 - ASTA N. 15775:

Palazzina con annessi terreni e fabbricati di servizio.

I beni di cui al Lotto 2 sono ubicati in agro di Biccari alla località "San Pietro". Il lotto comprende:

1. Palazzina ad uso abitativo; 2. Un corpo di fabbrica/autorimessa; 3. Pollaio; 4. cabina elettrica; 5. terreni, destinati in parte ad area di pertinenza, strada di accesso, terreni agricoli.

CONFINI: il lotto, nel suo complesso, confina con i beni di cui al precedente lotto n. 1; p.lla n. 59 del foglio 24; p.lla n. 363; p.lla n. 84; p.lla n. 102; p.lla 256.

DATI CATASTALI: - I beni di cui al presente lotto sono riportati nel foglio n. 24 del Comune di Biccari in loc. "San Pietro" come segue:

1. Palazzina ad uso abitativo costituita da tre piani fuori terra. Dati identificativi: Fgl 24 P.lla 413 Cat.A/2 Cl.1 Consist. 10,5 superficie catastale Totale 310 mq. Totale escluse aree scoperte 301 mq Rendita Euro 813,42 – Indirizzo Contrada San Pietro piano T-1- 2; Diritti derivanti da variazione del 28/08/2013. Superfici art. 14 DL 201/2011.

Descrizione: La palazzina, attualmente disabitata ed in stato di abbandono, si erge a mezza costa lungo una parete collinosa di modesta pendenza dalla quale, al piano terra, è protetta da un muro di contenimento del terrapieno. Trattasi di uno stabile costruito prima del 1967, con struttura in muratura di mattoni con pietrame a faccia vista con orizzontamenti in parte con voltine in laterizio sostenute da travetti metallici, in parte piana e inclinata con sistema latero-cementizio. Il fabbricato si compone di tre piani fuori terra ed ha un accesso indipendente dalla parte terminale della via "San Pietro". Il corpo di fabbrica è circondato perimetralmente da camminamenti posti a diversi livelli tali comunque da costituire idonei accessi sia al piano terra che al primo piano. Molte parti dell'immobile sono lesionate e tali da costituire pericolo per la pubblica e privata incolumità. Le porte di accesso sono parte irrimediabilmente danneggiate e le ringhiere dei balconi rimosse. Gli orizzontamenti a copertura del piano terra sono da ritenersi pericolanti e molte murature manifestano preoccupanti lesioni. Il fabbricato non è agibile ed è da ritenersi pericolante soprattutto nei piani superiori. Sono presenti alcune lesioni murarie strutturali, in modo particolare in corrispondenza della scala di accesso al piano superiore (priva di ringhiera di protezione) e, nella stessa zona, nell'orizzontamento (voltine murarie sostenute da putrelle metalliche). Alla cucina si accede sia dall'esterno che dal salone sopra descritto. Anche qui sono presenti lesioni strutturali e, in aggiunta macchie di infiltrazione idrica in corrispondenza della porta esterna. La cantina/deposito è il locale maggiormente danneggiato. E' allo stato grezzo e presenta dissesti oltre che sulla muratura, anche sull'orizzontamento in laterocemento. Al primo piano si giunge mediante la scalinata posta nella zona soggiorno pranzo. I vari ambienti sono disimpegnati da un corridoio centrale che porta a cinque camere e ad un WC. Un ulteriore servizio igienico al piano è posto alla destra dell'arrivo della scala. Da questo bagno si può accedere ad un terrazzino che sovrasta la cucina del piano inferiore. Il solaio di calpestio, soprattutto in corrispondenza del corridoio, si presenta con un pessimo stato di conservazione. I locali sono completamente liberi da mobilio, sono solo occupati da scarti vari e residui di lavorazioni. Il prospetto principale, quello di valle, è dotato anche di due balconi a servizio degli ambienti che ivi si affacciano. Gli ambienti verso monte sono, di fatto, poste al piano terra in questa zona. Il secondo piano è costituito da un sottotetto allo stato grezzo, servito da una scalinata che si imbecca dall'interno di una delle camere del primo piano (ambiente n. 8). Sia la scalinata che gli ambienti sottotetto si presentano allo stato grezzo con numerose lesioni sulle strutture portanti.

Circa lo stato dei locali si richiama la perizia a firma dell'Ing. Antonio PERROTTA ed i rilievi fotografici allegati e la sua integrazione.

2. Un corpo di fabbrica/autorimessa - Dati identificativi: Nel catasto dei fabbricati Foglio 24 - P.lla 414 - Cat.C/6 - Cl. 2- Consist. mq 52 - Superficie catastale 65 mq - Rendita euro 112,79 - Contrada San Pietro piano T; variazione del 28/08/2013. Superfici art. 14 DL 201/2011.

Descrizione: Questo piccolo fabbricato, destinato ad autorimessa, è posto a valle della palazzina innanzi descritta, ed ha accesso direttamente dalla stradina privata che dalla via "san Pietro" porta alla abitazione. Si tratta di un immobile monopiano in muratura di mattoni con solaio piano di copertura. Ha una configurazione irregolare ed una superficie lorda di mq 66. Le aperture sono costituite da due porte basculanti in lamiera. L'ambiente è illuminato ed areato da una finestra. Il fabbricato è interessato da varie lesioni nella propria struttura portante. Non è agibile.

3. Pollaio - Dati identificativi: Nel catasto dei fabbricati Fgl. 24 P.IIIa 415 Sub Cat. C/2 Cl. 1 Consist. Superficie 16 mq Totale 21 mq, Rendita 29,75 Indirizzo Contrada San Pietro piano T; variazione del 28/08/2013. Superfici art. 14 DL 201/2011.

Descrizione: Piccolo locale terraneo ad uso di pollaio. E' un piccolo fabbricato posto a monte della palazzina, realizzato in muratura leggera con copertura inclinata e di forma rettangolare. Non ha alcun grado di rifinitura e si sviluppa per una superficie lorda di mq 21 con un'altezza media di m 2,90.

4. Piena proprietà dell'immobile destinato a cabina elettrica - Dati identificativi: Fgl 24 P.IIIa 419 Sub Cat D/1 Cl Rendita euro 578,43 indirizzo Contrada San Pietro piano: T-1.

Descrizione: La palazzina, come in origine anche l'opificio industriale, fruiva dell'energia elettrica derivante dalla cabina elettrica di trasformazione di cui si tratta. Con questa ipotesi di lottizzazione lo scrivente ha ritenuto opportuno inserire anche l'intera proprietà di tale fabbricato al lotto n. 2 in quanto posizionata all'interno della p.IIIa 455 che sarà attribuita allo stesso lotto. Trattasi di una originaria cabina di trasformazione di elettricità costruita in muratura di mattoni pieni su due livelli. Le pareti sono intonacate ed il pavimento è di tipo commerciale. La superficie lorda è di mq. 18 circa.

5. Terreni, destinati in parte ad area di pertinenza, strada di accesso, terreni agricoli

Dati Identificativi: -Fgl 24 P.IIIa 455 sub Porz AA qualità Uliveto cl 2 superficie ha 2 Are 30 ca 0 Dom. € 18,59 € 9,30 Tabella di variazione del 12/12/2007 – Prot. FG0437763 – Trasmissione dati AGEA; -Fgl 24 P.IIIa 455 Porz AB Seminativo cl 3 superficie ha 5 Are 60 Dom € 2,31 € 1,45; - Fgl 24 P.IIIa 82 Seminativo cl. 3 superficie ha 34 Are 88 Dom. € 14,41 € 9,01 Verifica straordinaria del 04/07/1977.

Dati identificativi: - Fgl 24 P.IIIa 83 sub Porz Seminativo qualità cl 3 superficie ha 3, Are 20, Ca 10 Reddito € 8,30 € 5,19 Diritti derivanti da Impianto meccanografico del 19/06/1976.

Precisazioni:

A) Solo una porzione della p.IIIa 455 è effettivamente coltivata ad uliveto (peraltro con sesto d'impianto irregolare), mentre la restante parte del terreno è a servizio dell'abitazione e, per il resto, incolto (è il caso di quello individuato dalla p.IIIa 83).

B) Per i fondi gravati di livello a favore del comune di Biccari (subentrato all'ECA) e a favore della Curia Vescovile (subentrata all'Amministrazione del Fondo del culto), l'aggiudicatario dovrà perfezionare la pratica per la cancellazione dei concedenti versando i relativi oneri.

C) Sono intervenuti atti di danneggiamento ed incendi che hanno interessato i terreni costituenti i lotti 1 e 2 del fallimento. In particolare è intervenuto un incendio che ha completamente bruciato tutta la vegetazione insistente nei terreni costituenti i due lotti, interessando anche alcuni alberi di ulivo su di essi insistenti. Alcuni alberi sono stati irrimediabilmente distrutti, altri potranno riprendersi, sia pure a distanza di alcuni anni. Tale evento ha indubbiamente arrecato danni alla maggior parte delle piante presenti nell'uliveto di cui alla p.IIIa 455 e ad alcuni insistenti sulla p.IIIa 539.

Prezzo base del Lotto 2: euro 49.156,00 (quarantanovemilacentocinquantesi/00)

Offerta minima: euro 36.867,00 (trentaseiottocentosessantasette/00)

Rilancio minimo in caso di gara: euro 1.000,00 (mille/0).

*

LOTTO 3 (indicato come lotto 4 nella perizia di stima) - Asta 15776

Terreni agricoli nell'agro di Biccari.

-Terreni agricoli distanti, in linea d'aria, solo 280 metri sia dall'abitato urbano che dal convento Sant'Antonio. Confini: i terreni costituenti il lotto confinano, con le seguenti particelle del foglio 43 del comune di Biccari: 40, 41, 43, 44, 45, 47, 48, 54, 53, 52 e 392.

Dati identificativi: Fgl 43 P.IIIa 42, Qualità Ul., cl 1, superficie Are 02 ca 60 Reddito Dom. € 2,01, Reddito Agr. € 0,94 Diritti derivanti da Variazione del 06/05/2014 Prot. FG 0312129 in atti dal 09/12/2014 Trasmissione dati AGEA; Fgl 43, P.IIIa 49, Qualità Ul., cl 1, superficie Are 05 ca 36, Reddito Dom. € 4,15, Reddito Agr. € 1,94, Diritti derivanti da impianto meccanografico del 19/06/1976; Fgl 43, P.IIIa 50, Qualità Ul., cl. 1, superficie Are 04 ca 14, Reddito Dom. € 3,21, Reddito Agr. € 1,50. Diritti derivanti da impianto meccanografico del 19/06/1976; - Fgl 43, P.IIIa

46, Qualità Ul., cl. 1, superficie Are 03 ca 40, Reddito Dom. € 2,63, Reddito Agr. € 1,23, Diritti derivanti da impianto meccanografico del 19/06/1976.

-Terreno agricolo in agro di Biccari distanti, in linea d'aria, circa 1 km dall'abitato urbano - Confini: il terreno costituente il lotto confina, con le seguenti particelle del foglio 31 del comune di Biccari: 126, 127, 121, 123, 440.

Dati catastali: sono riportati nel catasto terreni del Comune di Biccari nel foglio 43 come segue:

Dati identificativi

Fgl. P.la sub Porz qualità cl superficie Red. Dom. Red. Agr.

31 125 AA Uliveto 3 Are 04 CA 18 € 2,16 € 0,97

Diritti derivanti Tabella di variazione del 08/12/2012 -- Trasmissione dati AGEA AB Fu d'ac 00 46 1,44 0,90.

Dall'ispezione eseguita in data 20.12.2018 si è potuto constatare che i predetti terreni, sia pur poco distanti dal centro abitato, sono ubicati in una zona in forte pendenza e, allo stato, di impossibile accesso carrabile ma anche con difficile accesso pedonale. Di fatto il fondo si può ritenere intercluso. Il terreno è fondamentalmente interessato da alberi non produttori frutti vendibili ed in stato di abbandono. I terreni risultano occupati da terzi. Inoltre trattasi di terreni di difficile accesso e quindi di difficile coltivazione.

Prezzo base del Lotto 3 (indicato come lotto 4 nella perizia) : euro 1.200,00 (milleduecento/00)

Rilancio minimo in caso di gara: euro 100,00 (cento/00)

Si precisa che per questo lotto è pervenuta offerta di acquisto dei terreni di cui al lotto 4, per il corrispettivo di Euro 1.200,00, senza offerta minima, allegando la somma di Euro 120,00, pari al 10% del prezzo offerto, incorporata in assegno circolare ed il G.D. ha autorizzato vendita senza incanto senza offerta minima e con prezzo base di euro 1.200,00.

*

I) I beni di cui sopra sono indicati ed analiticamente descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, ing. Antonio PERROTTA, e nella sua integrazione, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la puntuale descrizione dell'immobile, la presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, le modalità di determinazione del prezzo, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

II) 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; la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente 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 del bene venduto, oneri e spese di qualsiasi genere - ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento dell'immobile o di suoi impianti o di sua certificazione agli atti normativi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

III) L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario

IV) Per i terreni occupati da terzi la liberazione avverrà a cura e spese della parte aggiudicataria, con esonero di responsabilità, costi ed oneri per la procedura.

V) La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

VI) Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

VII) Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito

modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione.

VIII) È esclusa qualsiasi responsabilità per abilio S.p.A., per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

*

IX) Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015). Alla gara possono parteciparvi i soggetti che, alternativamente, hanno presentato offerta telematica con le modalità di cui al punto A) o offerta analogica in busta chiusa di cui al punto B):

A) OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

1. Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 12:00 del 26/10/2022**, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica 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 medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

2. Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una **casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, www.quimmo.it.

3. Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

4. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del FALLIMENTO n. 22/1992 (iban IT20B054247846000001004461) con la seguente causale: **numero del fallimento, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto**. Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla busta telematica** contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

5. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

5. L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:

- Se l'offerente è persona fisica: **il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- **l'indicazione e descrizione del bene** per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- **l'indicazione del prezzo** offerto, **che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, alla offerta minima;**
- **l'indicazione dell'IBAN del conto addebitato** per la cauzione sul quale sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
- la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**;
- **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);
- l'importo versato a **titolo di cauzione** per un ammontare del **10%** del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico/pagamento tramite carta di credito di cui al punto precedente;
- **l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica** utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;

6. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

7. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.quimmo.it che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

8. 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 è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

9. I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.quimmo.it.

10. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine sopra stabilito e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara). Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

B) OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

1. Il termine ultimo per la presentazione delle offerte "in busta chiusa" è **fissato per il giorno 26/10/2022 entro e non oltre ore 12:00 presso lo studio del Curatore Avv. Paola DE SIO, sito in sito in Margherita di Savoia alla Via Albergo, 2.**

2. L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve essere depositata a mani, o mezzo raccomandata, presso lo studio del Curatore Avv. Paola DE SIO, in busta chiusa anonima con indicazione del giorno della gara. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

3. L'offerta presentata in busta chiusa deve essere corredata dei **seguenti documenti**:

- cauzione in misura non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 22 /1992 Reg. Fall. Tribunale di Foggia (ex Lucera)".
- se l'offerente è persona fisica: **il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- **fotocopia di un documento d'identità dell'offerente**, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmesse: **copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta** in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, **copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri**;
- se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante**;
- **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- **l'indicazione del prezzo** offerto, **che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, alla offerta minima**;
- la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**;
- espressa indicazione di aver preso visione della relazione di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni;
- espressa indicazione di aver preso visione del presente avviso, della ordinanza di vendita, e della perizia di stima, con le sue integrazioni ed i suoi allegati, e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
- **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120), salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti previsti;

4. L'offerente che ha depositato l'offerta in busta chiusa, nel giorno fissato per la vendita, è tenuto a presentarsi in Margherita di Savoia alla Via Albergo, 2, presso il Curatore Avv. PAOLA DE SIO; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene potrà essere comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo a una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

*

X) Modalità di svolgimento della gara telematica sincrona mista

Sul portale www.quimmo.it, è attivo un link per richiamare il modulo web offerta telematica che permette di compilare un'offerta e di partecipare alla vendita telematica.

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Il Curatore Avv. Paola De Sio, sito in Margherita di Savoia alla Via Albergo, 2, in nome e per conto del Gestore della vendita www.quimmo.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, apre ed esamina **le offerte telematiche unitamente a quelle analogiche**. Il giorno per l'esame delle offerte, il Curatore verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale www.quimmo.it

Difatti, l'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale www.quimmo.it è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente avviso di vendita.

Nel giorno 27/10/2022, ore 14:00, l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica potrà presentarsi presso lo studio del Curatore Avv. Paola De Sio, sito in Margherita di Savoia alla Via Albergo, 2.

Per coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, il gestore della vendita telematica www.quimmo.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso alla vendita e un **invito a connettersi** e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerente che presenzierà personalmente avanti al curatore deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

In caso di un'unica offerta valida, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente**. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line, se offerente in via telematica**.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati, in ordine di priorità: a) maggiore importo del prezzo offerto; b) a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione versata; c) a parità di prezzo offerto e di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo; d) a parità di prezzo offerto, di cauzione versata e del termine indicato per il versamento del saldo prezzo, chi avrà formulato l'offerta per primo sulla base delle risultanze telematiche e cartacee acquisite.

La gara, che si svolge in **modalità sincrona mista**, avrà pertanto inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte da parte del Curatore Avv. Paola De Sio, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal curatore a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita sopra indicato.

L'asta si svolge sul sito www.quimmo.it il giorno 27/10/2022 dalle ore 14:00 e seguenti e ha una durata di 5 minuti salvo la presentazione di ulteriori offerte. Tale orario di inizio della gara risulta indicativo in quanto l'apertura delle buste potrebbe subire ritardi.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** sulla base dell'offerta più alta.

Il rilancio minimo è un importo fisso pari:

LOTTO 1 - ASTA N. 15774 Rilancio minimo euro 2.000,00

LOTTO 2 - ASTA N. 15775 Rilancio minimo euro 1.000,00

LOTTO 3 - ASTA N. 15776 Rilancio minimo euro 100,00.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di sessanta secondi.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi sessanti secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori sessanti secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

In caso di offerta analogica in rilancio, il curatore sospenderà provvisoriamente la gara di qualche minuto al fine di permettere l'inserimento sul portale del rilancio corrispondente. In tale momento gli offerenti non potranno effettuare alcun rilancio e visualizzeranno avviso della sospensione dell'asta per la presentazione di offerte in sala. L'asta riprenderà nell'immediato in seguito all'avvenuto caricamento del rilancio avvenuto in sala.

La **gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 1, L.F. All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica www.quimmo.it invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

*

XI) Aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazioni successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art.108 l.f.. Delle operazioni di vendita sarà redatto processo verbale, contenente i dati e i riferimenti relativi agli offerenti e alle offerte presentate, le modalità di svolgimento dell'asta con l'indicazione di tutti i rilanci effettuati durante la gara, nonché l'avvenuta aggiudicazione con l'indicazione dei dati relativi alla persona dell'aggiudicatario. Il verbale sarà poi trasmesso ad opera del gestore della vendita al giudice o al referente della procedura, e consegnato all'aggiudicatario. Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto e non comporta, pertanto, il trasferimento della proprietà.

*

XII) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del prezzo (detratta la cauzione versata) in unica soluzione mediante bonifico sul conto corrente intestato al "Fallimento n. 22/1992 Reg. Fall. Tribunale di Foggia- ex Lucera", le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata, o mediante uno o più assegni circolari intestati a "Fallimento n. 22/1992 Reg. Fall. Tribunale di Foggia", nel termine indicato nell'offerta, ovvero in caso di mancata indicazione del termine, entro **il termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione. Si precisa che il termine per il versamento ha natura perentoria e pertanto non è prorogabile. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione.

*

XIII) Fondo spese

Tutte le spese derivanti dal trasferimento del bene (quali, ad esempio, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti

sull'immobile trasferito e quant'altro) sono a carico dell'aggiudicatario. Pertanto, nello stesso termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà depositare con le medesime modalità un fondo spese, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione (salve integrazioni), a copertura di tutte le spese necessarie per il trasferimento del bene.

abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a abilio S.p.A., **entro il termine improrogabile di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione.**

Il compenso spettante a abilio S.p.A. è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso abilio S.p.A. (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a abilio S.p.A. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

SCAGLIONE	Compenso abilio S.p.A. (oltre oneri di legge)
Oltre € 2.000.001,00	2%
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	3%
Fino a € 500.000,00	4% con un minimo di € 500,00

*

XIV) Cancellazione iscrizioni e trascrizioni - L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate a cura e spese della procedura fallimentare** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento. Il Giudice delegato procederà a emettere l'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 l.f. dopo il saldo integrale del prezzo e delle spese di trasferimento anche fiscali.

*

XV) Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo raccomandata o PEC a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione ed 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); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario 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.

*

XVI) Trasferimento della proprietà - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal decreto di trasferimento, che verrà sottoscritto dal G.D., a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita.

*

XVII) Inadempimento dell'aggiudicatario - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa

dell'aggiudicatario, quest'ultimo si **intenderà decaduto dall'aggiudicazione**, salvo il diritto di abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, e la Procedura avrà diritto di **incamerare la cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un **prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

*

XVIII) Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

La vendita avviene alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trova l'immobile" con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione. La vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Disciplinare di gara*, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale e al Curatore.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento. A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale abilio S.p.A. o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Foggia, 18/6/2022

Il Curatore Fallimentare

Avv. Paola DE SIO

Firmato digitalmente da: Paola De Sio
Data: 18/06/2022 14:00:39

TRIBUNALE DI _____

DICHIARAZIONE IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

Il sottoscritto _____ nato a _____
in data ___/___/___ residente in _____

quale offerente

quale procuratore dell'offerente _____ nato a _____ in data
___/___/___

quale legale rappresentante/ procuratore della società offerente _____ con sede in

CHIEDE

Che la **cauzione** dell'importo di € _____ relativa all'offerta di acquisto per
l'immobile posto in vendita dal fallimento _____ **versata mediante bonifico
effettuato tramite la BANCA _____ e identificato con N.CRO**
_____ (**)

Sia restituita mediante:

bonifico bancario a favore del conto corrente intestato a:
_____ e identificato con IBAN:

IT ___/___/___/ ___/___/___/ ___/___/___/ ___/___/___/ ___/___/___/___/

Sottoscrizione

.....

(*) L'offerente deve sempre compilare e sottoscrivere la dichiarazione in due copie (denominate: 1° originale, 2° originale).

(**) Se al momento dell'invio della dichiarazione non si conosce ancora il numero di CRO esso può essere aggiunto dopo lo svolgimento della gara (prima della presentazione dell'ordine alla banca)

TRIBUNALE DI _____

DICHIARAZIONE IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

Il sottoscritto _____ nato a _____
_____ in data ___/___/___ residente in _____

quale offerente

quale procuratore dell'offerente _____ nato a _____ in data
___/___/___

quale legale rappresentante/ procuratore della società offerente _____ con sede in

CHIEDE

Che la **cauzione** dell'importo di € _____ relativa all'offerta di acquisto per
l'immobile posto in vendita dal fallimento _____ **versata mediante bonifico**
effettuato tramite la BANCA _____ e **identificato con N.CRO**
_____ (**)

Sia restituita mediante:

bonifico bancario a favore del conto corrente intestato
a: _____ e identificato con IBAN:

IT ___/___/___ ___/___/___ ___/___/___ ___/___/___ ___/___/___/___/___

Sottoscrizione

.....

(*) L'offerente deve sempre compilare e sottoscrivere la dichiarazione in due copie (denominate: 1° originale, 2° originale).

(**) Se al momento dell'invio della dichiarazione non si conosce ancora il numero di CRO esso può essere aggiunto dopo lo svolgimento della gara (prima della presentazione dell'ordine alla banca)