TRIBUNALE DI FOGGIA

Sezione Concorsuale

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 18/2025 R.G.

«[redacted]» in liquidazione giudiziale

Sentenza n. 25/2025 del 21 marzo 2025

Giudice Delegato: dott. Enrico Legnini — Curatore: dott. Domenico Antonio Claudio Calvano

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA

(artt. 213 e 216 del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza, D.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14)

Il sottoscritto dott. Domenico Antonio Claudio Calvano, Curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe,

PREMESSO

— che con sentenza n. 25/2025 del 21 marzo 2025 il Tribunale di Foggia ha dichiarato l'apertura della liquidazione giudiziale di «[redacted]», con sede in Foggia, Via Bari — Cavalcavia C.E.P., codice fiscale [redacted], partita IVA [redacted], nominando Curatore lo scrivente;

— che l'estratto della sentenza è stato trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia in data 2 ottobre 2025 ai nn. 18365 R.P. e 23060 R.G.;

— che l'inventario è stato depositato in cancelleria in data 9 settembre 2025;

— che in data 6 ottobre 2025 lo scrivente ha depositato il programma di liquidazione ai sensi dell'art. 213 CCII, integrato con atto del 5 marzo 2026 su richiesta di chiarimenti del Giudice Delegato;

— che il comitato dei creditori non si è potuto costituire per insufficienza di numero legale e che, pertanto, ai sensi dell'art. 140, comma 4, CCII — a norma del quale, in caso di «impossibilità di costituzione per insufficienza di numero o indisponibilità dei creditori», «provvede il giudice delegato» — il programma è stato sottoposto all'approvazione del Giudice Delegato, che lo ha approvato con provvedimento del 10 settembre 2026;

— che il programma di liquidazione prevede la vendita dei beni mediante procedure competitive ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII, «anche avvalendosi di soggetti specializzati o altri professionisti»; che, per l'ipotesi di vendita con modalità telematica — «vendita senza incanto con eventuale gara in modalità sincrona Mista» — il programma prevede l'adozione

di una «Piattaforma Telematica messa a disposizione da una società adeguata alle specifiche tecniche emanate dal DGSIA, e con possesso dei requisiti previsti dal Ministero per lo svolgimento della vendita telematica […]», nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e al D.M. 26 febbraio 2015 n. 32; che, quanto alla pubblicità, il programma prevede che essa avvenga per il tramite di una società iscritta nell'elenco ministeriale dei siti web autorizzati, la quale deve altresì risultare «iscritta nel registro dei gestori della vendita telematica con il proprio portale»; che il programma prevede l'indicazione in avviso di un «Calendario Aste» con ribasso «non superiore al 25%» da applicare per ciascun esperimento successivo al primo, «in esecuzione automatica e senza la formale richiesta al Giudice Delegato»; e che il programma rimette al presente avviso le modalità di presentazione delle offerte («presentazione delle offerte: secondo le modalità indicate in Avviso»);

— che i beni sono stati stimati dal per. agr. Giovanni Paolo De Capua, esperto nominato dal Giudice Delegato, con relazione del 14 febbraio 2026, che ha formato n. 19 lotti;

— che con avviso del 22 settembre 2026 lo scrivente ha posto in vendita i lotti nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19; che il presente avviso ha per oggetto il lotto n. 1; e che il lotto n. 9 sarà posto in vendita con successivo avviso;

tutto ciò premesso,

AVVISA

che si procederà alla vendita, mediante procedura competitiva senza incanto con eventuale gara in modalità telematica sincrona, del lotto n. 1 dei beni immobili appresi alla massa attiva, alle condizioni di seguito indicate.

1. Gestore della vendita telematica

Il Curatore si avvale, quale soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII e quale gestore della vendita telematica iscritto al n. 77 del registro tenuto dal Ministero della Giustizia, di ASTEPRO S.R.L., con sede in Lucera (FG), Via Federico II n. 11, partita IVA e codice fiscale 04455480717, PEC astepro@pec.it, telefono 0881 530 550 e 392 996 1144, che a tal fine è nominata con il presente avviso.

Le operazioni si svolgono esclusivamente sul portale del gestore, all'indirizzo https://astepro.fallcoaste.it/.

2. Descrizione del lotto

Il lotto è descritto nella relazione di stima del 14 febbraio 2026, alla quale si rinvia integralmente per ogni ulteriore dettaglio, per la documentazione fotografica e per le planimetrie. La descrizione che segue ha valore meramente indicativo.

La numerazione del lotto è quella della relazione di stima, conservata anche negli altri avvisi della procedura.

LOTTO 1 — Foggia, strada statale 16 Adriatica (Via Bari – Cavalcavia C.E.P.)

Piena proprietà per 1/1 di compendio composto da capannone deposito, palazzina uffici e alloggio del custode, con aree circostanti e terreni agricoli — Catasto Fabbricati foglio 121: p.lla 351 sub 4 e sub 5 (graffati), cat. D/7, rendita € 13.199,50; p.lla 351 sub 15, cat. A/10, cl. 3, consistenza 10 vani, 393 mq, rendita € 2.298,23; p.lla 351 sub 2, cat. A/3, cl. 4, vani 5,5, 113 mq, rendita € 440,28 — e terreni censiti al Catasto Terreni foglio 121, p.lle 210, 290, 352 e 970, per complessivi ha 1.97.46; oltre alla quota di 1/20 della proprietà delle p.lle 199, 203, 205, 207 e 209 del foglio 121, costituenti tratturelli di servizio adiacenti al compendio, per complessivi ha 0.48.00.

Il compendio è costituito da un capannone deposito di circa 2.050 mq, in struttura di cemento armato e pannelli prefabbricati, privo di pavimentazione industriale, di infissi e di impianti, con area circostante di circa 16.400 mq; da un ufficio di circa 73 mq censito con il capannone e da una palazzina uffici di circa 233 mq, fra loro contigui e collegati internamente, con area pertinenziale di circa 1.640 mq; da un alloggio del custode di circa 113 mq; e da terreni agricoli, attualmente incolti, che secondo il certificato di destinazione urbanistica prodotto dal Comune ricadono in zona agricola. I fabbricati sono in discreto stato di conservazione. Gli impianti idrici sono alimentati da un pozzo ubicato fuori dal compendio, in altra proprietà della società in liquidazione. L'esperto precisa che il compendio è collegato negli impianti e negli accessi e non può essere venduto per singoli subalterni.

I fabbricati sono stati realizzati in forza della concessione edilizia n. 32 del 6 marzo 1985, della variante n. 136 del 23 novembre 1990 e dell'ampliamento n. 137 del 23 novembre 1990; secondo l'esperto gli immobili sono regolarmente accatastati e conformi alle planimetrie depositate.

Il prezzo base del lotto, € 817.173,00, comprende i beni immobili stimati € 814.703,00 e gli arredi e le attrezzature d'ufficio di cui alla tabella «Uffici Foggia via Bari» (nn. 1-94) della relazione di stima dei beni mobili, stimati € 2.470,00. Non sono compresi nel lotto, e sono

venduti con separato avviso, gli autoveicoli, i container, le attrezzature da cantiere e i beni del magazzino uffici inventariati presso il medesimo compendio.

Sono a carico dell'aggiudicatario, come indicato dall'esperto, la rimessa a norma degli impianti e la pulizia delle aree esterne con lo smaltimento dei materiali non facenti parte dell'inventario; i terreni richiedono dissodamento e pulizia dai rifiuti abbandonati.

Attestazione energetica: l'esperto dà atto che non è stato possibile redigere l'attestazione di prestazione energetica per l'abitazione, gli uffici e il capannone.

Prezzo base del primo esperimento: € 817.173,00, oltre IVA di legge se dovuta (v. § 9). **Offerta minima efficace ai sensi dell'art. 216, comma 7, CCII: € 612.879,75**, pari ai tre quarti del prezzo base.

3. Calendario delle aste, prezzi base e offerte minime

La vendita si articola in quattro esperimenti. Il prezzo base di ciascun esperimento successivo al primo è determinato applicando al prezzo base dell'esperimento precedente il ribasso del 25%, con arrotondamento all'unità di euro superiore, in esecuzione automatica e senza necessità di ulteriore provvedimento, secondo quanto previsto dal programma di liquidazione. L'offerta minima indicata per ciascun esperimento è quella che risulta dall'applicazione dell'art. 216, comma 7, CCII, ai sensi del quale le offerte di acquisto «sono efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso»: essa non costituisce una determinazione del Curatore.

Date e orari. Le operazioni di gara hanno inizio alle ore 16:00 dei giorni seguenti: 1° esperimento — martedì 9 febbraio 2027; 2° esperimento — martedì 13 aprile 2027; 3° esperimento — martedì 15 giugno 2027; 4° esperimento — martedì 7 settembre 2027. Il termine per il deposito delle offerte è fissato, per ciascun esperimento, alle ore 12:00 del giorno feriale antecedente a quello della gara, e cioè rispettivamente lunedì 8 febbraio 2027, lunedì 12 aprile 2027, lunedì 14 giugno 2027 e lunedì 6 settembre 2027.

Lotto	1° esp. 09.02.2027	2° esp. 13.04.2027	3° esp. 15.06.2027	4° esp. 07.09.2027
1	€ 817.173,00 min. € 612.879,75	€ 612.880,00 min. € 459.660,00	€ 459.660,00 min. € 344.745,00	€ 344.745,00 min. € 258.558,75

Gli importi indicati in tabella sono al netto dell'imposta sul valore aggiunto, ove dovuta (v. § 9). L'esperimento successivo si tiene soltanto se il lotto è rimasto invenduto all'esperimento precedente.

4. Modalità di partecipazione

La vendita si svolge senza incanto, con eventuale gara in modalità telematica sincrona: la partecipazione avviene esclusivamente in via telematica, mediante il portale del gestore. Non è ammessa la presentazione di offerte in forma analogica né la partecipazione alla gara in forma diversa dal collegamento al portale del gestore.

4.1 Canale di presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 216, comma 4, CCII le vendite di cui ai commi 2 e 3 «sono effettuate con modalità telematiche tramite il portale delle vendite pubbliche, salvo che tali modalità siano pregiudizievoli per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura»; e il comma 7 del medesimo articolo prevede che le offerte di acquisto «sono presentate tramite il portale delle vendite pubbliche». Le due previsioni hanno un solo oggetto: la seconda descrive, sul versante dell'offerta, le medesime modalità che la prima pone come regola, e ne segue perciò il regime; diversamente, una vendita legittimamente sottratta a quelle modalità a norma del comma 4 dovrebbe nondimeno raccogliere le offerte sul portale, con risultato non attuabile. È a questa modalità di presentazione delle offerte che si riferisce la deroga qui esercitata a norma del comma 4.

La deroga è esercitata nella sede indicata dal programma di liquidazione, che rimette all'avviso le modalità di presentazione delle offerte («presentazione delle offerte: secondo le modalità indicate in Avviso»), ed è esercitata in misura parziale: la vendita resta integralmente telematica in ciascuna delle sue fasi — presentazione delle offerte, ammissione,

gara e aggiudicazione — e si svolge sul portale di un gestore iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia. Rispetto alla deroga che il comma 4 consente, la quale potrebbe investire le modalità telematiche nel loro complesso, si tratta di un minus che conserva per intero il risultato al quale la norma è preordinata.

Quanto ai presupposti, il Curatore ritiene che, nel caso di specie, la presentazione delle offerte per il tramite del portale delle vendite pubbliche sarebbe pregiudizievole sotto entrambi i profili indicati dal comma 4.

Per il sollecito svolgimento della procedura: il presente avviso reca un calendario di quattro esperimenti, dal 9 febbraio al 7 settembre 2027, con prezzi base determinati in via automatica secondo il programma di liquidazione, e i primi tre esperimenti si tengono nelle medesime date fissate dall'avviso del 22 settembre 2026 per gli esperimenti successivi al primo degli altri lotti della procedura, le cui offerte sono raccolte sul portale del gestore; la gara si celebra sul portale del gestore (§ 6), sicché la raccolta delle offerte su un canale distinto imporrebbe, a ciascun esperimento, il riversamento dei dati degli offerenti e la loro abilitazione sulla piattaforma di gara, e sottoporrebbe a regimi di partecipazione diversi lotti della medesima procedura posti in vendita nella stessa seduta.

Per gli interessi dei creditori: la disciplina regolamentare del deposito telematico dell'offerta, dettata dagli artt. 12 e 13 del decreto del Ministro della giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 in attuazione dell'art. 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile, richiede che l'offerente si procuri una casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, le cui credenziali sono rilasciate previa sua identificazione, e che l'offerta sia redatta e cifrata «mediante un software realizzato dal Ministero» e inviata «a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero»; essa presuppone inoltre l'indicazione del «referente della procedura», che l'art. 2 del medesimo decreto definisce «la persona fisica incaricata dal giudice che procede alle operazioni di vendita» e che non ricorre nella vendita effettuata dal curatore ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII. Un onere di accesso di tale consistenza restringerebbe la platea degli offerenti e si risolverebbe in un minor realizzo, in contrasto con il dovere, posto dall'art. 216, comma 2, CCII, di assicurare «la massima informazione e partecipazione degli interessati».

Restano ferme, e non sono oggetto della deroga: la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 216, comma 5, CCII (§ 11); la consultazione su quel portale della documentazione relativa alla vendita; la richiesta di esaminare i beni, che ai sensi dell'art. 216, comma 6, CCII gli interessati «formulano tramite il portale delle vendite pubbliche» (§ 13).

4.2 Termine. Le offerte devono pervenire entro le ore 12:00 del giorno feriale antecedente a quello fissato per l'esperimento di vendita, secondo il calendario indicato al § 3.

4.3 Offerta telematica. Le offerte di acquisto in via telematica sono depositate esclusivamente attraverso il portale del gestore, all'indirizzo https://astepro.fallcoaste.it/. A tal fine l'offerente: a) si registra al portale, indicando i propri dati anagrafici e un indirizzo di posta elettronica certificata valido; b) individua la scheda del lotto di interesse; c) compila il modulo web "Offerta Telematica", indicando il prezzo offerto e il termine di pagamento del saldo; d) allega la documentazione indicata al § 4.4. Le credenziali di accesso alla gara sono comunicate dal gestore all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta.

4.4 Contenuto dell'offerta e documentazione. L'offerta, irrevocabile, indica: il lotto per il quale si concorre; i dati anagrafici completi dell'offerente, con codice fiscale, residenza o sede, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata, e, per l'offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, i corrispondenti dati del coniuge; per le società e gli enti, denominazione, sede, codice fiscale e partita IVA e dati del legale rappresentante; il prezzo offerto; il termine di pagamento del saldo, non superiore a sessanta giorni; la dichiarazione se l'offerente agisca o meno nell'esercizio di impresa, arte o professione, con indicazione, in caso affermativo, della partita IVA; la dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima e del presente avviso e di accettarne integralmente le condizioni. All'offerta sono allegati: copia fronte e retro di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e, ove ricorra, del coniuge; per le società e gli enti, visura camerale non anteriore a trenta giorni attestante i poteri del legale rappresentante; in caso di offerta presentata a mezzo di procuratore, procura speciale notarile; la documentazione attestante il versamento della cauzione secondo il § 5.

Gli elementi e gli allegati indicati al presente paragrafo costituiscono condizione per l'ammissione alla gara. In difetto, il gestore invita l'offerente a integrare entro un termine compatibile con l'inizio delle operazioni di gara e, in mancanza di integrazione, l'offerta non è ammessa alla gara. Restano ferme le sole cause di inefficacia dell'offerta previste dall'art. 216, comma 7, CCII e indicate al § 4.5.

4.5 Efficacia dell'offerta. Ai sensi dell'art. 216, comma 7, CCII «l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di cui al comma 5 o nell'ordinanza di vendita o se l'offerente non presta cauzione nella misura indicata»; le offerte di acquisto «sono efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di cui al comma 5 o

nell'ordinanza di vendita […]». L'importo indicato come offerta minima al § 2 e nella tabella del § 3 è quello che risulta dall'applicazione di questa disposizione.

5. Cauzione

A pena di inefficacia dell'offerta, ai sensi dell'art. 216, comma 7, CCII, l'offerente presta cauzione pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario sul conto corrente dedicato intestato al gestore — intestatario ASTEPRO S.R.L., IBAN IT97M3609201600235999185657, causale "Cauzione LG 18/2025 – Lotto n. 1" — con accredito che deve risultare eseguito entro l'inizio delle operazioni di gara.

In caso di mancata aggiudicazione la cauzione è restituita all'offerente mediante bonifico sullo stesso conto di provenienza, al netto delle eventuali spese bancarie, entro i termini tecnici necessari e comunque non oltre trenta giorni dall'esito della gara. In caso di aggiudicazione la cauzione è trattenuta e imputata al prezzo.

6. Gara e aggiudicazione

All'orario fissato il gestore procede all'apertura delle offerte telematiche pervenute e ne verifica la regolarità unitamente al Curatore. In presenza di più offerte efficaci per il medesimo lotto si procede a gara sull'offerta più alta, con rilanci in aumento non inferiori all'importo indicato nella scheda del lotto sul portale del gestore. La gara si svolge in modalità sincrona: i rilanci sono formulati dagli offerenti mediante collegamento al portale del gestore e sono simultaneamente visibili a tutti i partecipanti. Ogni rilancio valido effettuato nel periodo di estensione prolunga automaticamente la durata della gara; la gara si conclude quando è decorso il tempo massimo senza ulteriori rilanci validi.

Il bene è aggiudicato a chi ha effettuato il rilancio più alto. In presenza di più offerte efficaci senza che alcun offerente abbia effettuato rilanci, l'aggiudicazione è disposta in favore dell'offerente individuato secondo i seguenti criteri, in ordine: maggiore prezzo offerto; a parità di prezzo, maggiore importo della cauzione versata; a parità di cauzione, minore termine indicato per il saldo; a parità di condizioni, priorità temporale del deposito dell'offerta. Delle operazioni è redatto verbale, sottoscritto dal Curatore e dal gestore.

L'aggiudicazione non produce effetti traslativi: la proprietà si trasferisce con l'atto di cui al § 7. Il Curatore informa il Giudice Delegato dell'esito della procedura di vendita di ciascun bene entro cinque giorni dalla sua conclusione, ai sensi dell'art. 216, comma 9, CCII; resta fermo il

potere del Giudice Delegato, previsto dall'art. 217, comma 1, CCII, di impedire il perfezionamento della vendita nei casi e nei termini ivi stabiliti.

7. Saldo del prezzo e trasferimento

L'aggiudicatario versa il saldo del prezzo, dedotta la cauzione, entro il termine indicato nella propria offerta e comunque non oltre sessanta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, sul conto corrente della procedura, le cui coordinate sono comunicate dal Curatore all'esito della gara.

Il trasferimento della proprietà avviene, secondo quanto previsto dal programma di liquidazione, con atto pubblico a rogito di notaio designato dalla Curatela ovvero scelto dall'aggiudicatario; in via residuale, ove i notai interpellati non siano in condizione di stipulare, con decreto di trasferimento a firma del Giudice Delegato. Le spese, le imposte e gli oneri del trasferimento, nonché quelli di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, sono integralmente a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario che non versa il saldo nel termine decade dall'aggiudicazione e perde la cauzione, che è acquisita all'attivo della procedura; il Curatore ne riferisce senza indugio al Giudice Delegato per i provvedimenti di competenza.

8. Stato del bene e formalità

Il lotto è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. La vendita è forzata e non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità; l'eventuale difformità non può dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Il lotto è nel possesso della procedura ed è libero da persone. I beni mobili inventariati presso il compendio e non compresi nel lotto, indicati al § 2 e posti in vendita con separato avviso del 22 settembre 2026, sono rimossi a cura della procedura o dei rispettivi aggiudicatari prima della consegna del lotto, che avviene libero da persone e da cose, ad eccezione degli arredi e delle attrezzature d'ufficio compresi nel lotto, che ne fanno parte.

Sul lotto grava la trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale del 21 marzo 2025, eseguita presso la Conservatoria di Foggia il 2 ottobre 2025 ai nn. 18365 R.P. e 23060 R.G.; la relazione di stima non indica sul lotto altre formalità pregiudizievoli. Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro

vincolo è ordinata dal Giudice Delegato con decreto ai sensi dell'art. 217, comma 2, CCII; i relativi costi sono a carico dell'aggiudicatario.

9. Regime fiscale della base d'asta

I prezzi base, le offerte minime, i rilanci e il prezzo di aggiudicazione indicati nel presente avviso si intendono al netto dell'imposta sul valore aggiunto. L'imposta, ove dovuta, non è compresa nel prezzo né da esso scorporabile: si aggiunge al prezzo e resta a carico dell'aggiudicatario. La presentazione dell'offerta comporta accettazione espressa della presente clausola.

L'imposta si applica secondo il regime di legge proprio di ciascun lotto e, nei lotti che comprendono beni di natura diversa, secondo il regime proprio di ciascuna componente, cui il corrispettivo è imputato pro quota. Le cessioni si considerano effettuate, ai fini dell'imposta, non anteriormente al pagamento del corrispettivo; la fattura è emessa dalla procedura ai sensi dell'art. 74-bis del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, applicabile alla liquidazione giudiziale in forza dell'art. 349 CCII. Per le cessioni effettuate dal 1° gennaio 2027 i richiami del presente paragrafo si intendono riferiti alle corrispondenti disposizioni del testo unico dell'imposta sul valore aggiunto di cui al D.Lgs. 19 gennaio 2026, n. 10.

L'imposta, ove dovuta, è versata contestualmente al saldo del prezzo e con le medesime modalità, nella misura indicata dal Curatore all'esito dell'aggiudicazione. Ove ricorrano i presupposti di legge e l'aggiudicatario sia soggetto passivo d'imposta stabilito nel territorio dello Stato, l'imposta è assolta con il meccanismo dell'inversione contabile e nulla è dovuto alla procedura a tale titolo; a tal fine l'aggiudicatario comunica al Curatore la propria qualità e la partita IVA.

Le indicazioni relative al regime fiscale, nel presente avviso e nelle inserzioni pubblicitarie, hanno valore informativo: l'accertamento dell'imposta dovuta compete in via esclusiva all'Amministrazione finanziaria. L'aggiudicatario non può pretendere la riduzione del prezzo, la risoluzione dell'aggiudicazione, indennizzi o risarcimenti ove l'imposta risulti dovuta, o dovuta in misura superiore a quella indicata, né sostenere che il prezzo di aggiudicazione debba intendersi comprensivo dell'imposta. Il mancato versamento dell'imposta è equiparato a ogni effetto al mancato versamento del saldo del prezzo, con le conseguenze previste dal § 7; l'atto di trasferimento non è in ogni caso stipulato prima dell'integrale versamento dell'imposta dovuta alla procedura.

Il compenso del gestore della vendita telematica di cui al § 10 non è parte del prezzo e non concorre alla base imponibile della cessione: è corrispettivo di un'autonoma prestazione di servizi resa da ASTEPRO S.r.l. all'aggiudicatario, soggetta a imposta sul valore aggiunto con aliquota ordinaria e fatturata direttamente da ASTEPRO S.r.l., qualunque sia il regime applicabile al lotto aggiudicato.

10. Compenso del gestore della vendita telematica

È a carico dell'aggiudicatario, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione, il compenso del gestore della vendita telematica, determinato nella misura del 4% (quattro per cento) del prezzo di aggiudicazione, oltre IVA di legge, con un minimo di € 1.000,00 (mille/00), oltre IVA, per ciascun lotto aggiudicato. L'importo è versato direttamente ad ASTEPRO S.r.l., sullo stesso conto indicato al § 5 per la cauzione, entro il termine fissato per il saldo del prezzo; il relativo pagamento è condizione per la stipula dell'atto di trasferimento.

11. Pubblicità

Il presente avviso, unitamente alla relazione di stima, è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 216, comma 5, CCII e dell'art. 490, comma 1, del codice di procedura civile, nonché su siti internet specializzati, almeno trenta giorni prima della vendita e comunque almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di ciascun esperimento. È altresì effettuata la notifica dell'avviso a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sul bene risultante dai pubblici registri, prima del completamento delle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII.

12. Link della procedura telematica

La scheda della procedura, con l'elenco dei lotti in vendita, la documentazione e il collegamento alla vendita telematica corrente sul portale del gestore, è consultabile al seguente indirizzo:

Procedura	Link
L.G. 18/2025 – Tribunale di Foggia – beni immobili	https://www.vendite-giudiziarie.net/procedura.php?id=3270&famiglia=immobili

13. Informazioni e visite

La richiesta di esaminare i beni in vendita è formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 216, comma 6, CCII, ovvero mediante la funzione di prenotazione della visita presente nella scheda del lotto sul portale del gestore; l'esame si svolge entro quindici giorni dalla richiesta o nel diverso termine stabilito dal Giudice Delegato, previo appuntamento concordato per il tramite del gestore. Per le informazioni di carattere legale e procedurale è possibile rivolgersi al Curatore, dott. Domenico Antonio Claudio Calvano, esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, all'indirizzo LG18.2025FOGGIA@PECLIQUIDAZIONIGIUDIZIALI.IT. Per l'assistenza tecnica alla presentazione dell'offerta e alla partecipazione alla gara è possibile rivolgersi al gestore ASTEPRO S.r.l., telefono 0881 530 550 e 392 996 1144, PEC astepro@pec.it.

14. Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si applicano le disposizioni del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza, il programma di liquidazione approvato e le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili, nonché ogni diversa determinazione del Giudice Delegato.

Foggia, 03.11.2026

Il Curatore

dott. Domenico Antonio Claudio Calvano

DOMENICO ANTONIO CLAUDIO CALVANO
03/11/2026 11:34:05 UTC+0100

Signed with NamirialSign