TRIBUNALE DI FOGGIA

TERZA SEZIONE CIVILE

UFFICIO - FALLIMENTI

Fallimento n. 26/2022 Reg. Fall.

"[redacted] – ditta individuale"

Giudice Delegato: dott.ssa Caterina Lazzara

Curatore: avv. Maria Marcella Vitale

PEC: f26.2022foggia@pecfallimenti.it

AVVISO DI VENDITA

Il curatore, avv. Maria Marcella Vitale, rende noto che, in conformità al provvedimento del Giudice Delegato, dott.ssa Caterina Lazzara, del 17/11/2026, reso sull'istanza del curatore del 25/06/2026, e in seguito all'approvazione del Programma di Liquidazione, è stata autorizzata la vendita degli immobili del Fallimento n. 26/2022, "[redacted] – ditta individuale".

Gli immobili, che fanno parte dell'attivo fallimentare, saranno alienati con procedura competitiva, secondo le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, e con l'osservanza delle normative vigenti in materia (art. 107 L.F.), mediante vendita senza incanto in modalità sincrona mista. Gli interessati potranno partecipare tramite **offerta cartacea** o **offerta telematica**.

La vendita verrà gestita avvalendosi, ai sensi dell'art. 107, comma 1, L.F., della società **Astepro S.r.l.**, con sede legale in Via Federico II n. 11, 71036 Lucera (FG), P.IVA 04455480717, iscritta al Registro dei Gestori della Vendita Telematica tenuto presso il Ministero della Giustizia al **n. 77** (P.D.G. del 13/07/2023), quale soggetto specializzato alla vendita ai sensi dell'art. 32 L.F., come autorizzato dal Giudice Delegato. La vendita si svolgerà tramite la piattaforma telematica **https://astepro.fallcoaste.it/**.

LOTTO 1

Descrizione

Locale seminterrato ubicato nel Comune di **San Nicandro Garganico**, facente parte di una palazzina di tre piani fuori terra, comprensiva di sottotetto e seminterrato. L'accesso avviene direttamente da **via delle Rose n.1**, tramite un cancelletto su una recinzione in muratura condominiale, seguito da una scalinata esterna a ventaglio di nove gradini.

Superficie

Superficie lorda: circa 120,00 mq.

Superficie netta (comprensiva di 1/3 dell'ingresso esterno): circa 105,00 mq.

Dati catastali

Proprietà per 1/2 - Foglio 39, Particella 474, Sub 9, Via Tarantone N.1. Piano S1, Zona E, Categoria C/2, Classe 01, Consistenza 94 M², Rendita Euro 131,08.

Confini

A destra (entrando) confina con i subalterni n.10 e 11.

A sinistra confina con il cortile condominiale prospiciente su Via Tarantone, con il subalterno 12 e con l'area occupata dalla rampa di discesa all'autorimessa.

Valore

Il valore di mercato del Lotto 1 è stimato a **€ 60.000,00**.

LOTTO 10

Descrizione

Terreno situato nel Comune di **San Nicandro Garganico** (FG), nella periferia del paese.

Superficie

Il terreno ha una superficie di 2.450 mq.

Dati catastali

Proprietà per 1/1 - Foglio 38, Particella 70, Superficie: 2.450 mq, Incolto Produttivo, Classe 02, Reddito Dominicale € 0,63, Reddito Agrario € 0,51.

Confini

Confina con le particelle 107 e 114.

Destinazione urbanistica

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) riporta che il terreno è:

Incluso per il 29,5% nella Maglia Urbanistica denominata PdF - Zona C11.

Incluso per il 54,9% nella Maglia Urbanistica denominata PdF - Zona C12.

Inoltre, è interessato dai seguenti vincoli:

RP PPTR 611 UCP Versanti pendenza > 20%.

RP PPTR 612 BP Fiume, torrente, corso d'acqua pubblico - Buffer 150m.

RP PPTR 621 Formazioni arbustive.

Valore

Il valore di mercato del Lotto 10 è stimato a **€ 12.000,00**

Ulteriori informazioni

Dalle informazioni disponibili, si deduce che il terreno si trova in uno stato di abbandono.

ESPERIMENTO D'ASTA: DATA E PREZZI

La vendita sarà effettuata in un unico esperimento, alla data e orario indicati, ai prezzi ridotti del 25% rispetto all'ultimo tentativo di vendita, così come autorizzato dal G.D. con provvedimento del 17/11/2026. L'offerta minima è fissata al 75% del prezzo base. I prezzi si intendono oltre IVA di legge, se dovuta, e oltre le imposte di trasferimento, a carico dell'aggiudicatario.

Data e Ora: 28 gennaio 2027, ore 15:30 (termine per la presentazione delle offerte: ore 12:00 del 27 gennaio 2027)

Lotto	Prezzo Base (€)	Offerta Minima (€)
Lotto 1	10.679,00	8.009,25
Lotto 10	2.137,00	1.603,00

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO DELLE ASTE

La vendita senza incanto si terrà in modalità **sincrona mista**. Le offerte possono essere presentate in modalità:

Offerta Analogica: Le offerte in busta chiusa devono essere depositate presso lo studio del Curatore, situato in Foggia, Via De Petra n. 1, entro le ore 12:00 del giorno precedente l'asta. La busta deve riportare un "nome di fantasia" e la data della vendita.

Offerta Telematica: Gli interessati devono registrarsi sulla piattaforma **Astepro** (https://astepro.fallcoaste.it/) accedendo ai link di ciascun lotto (vedi sezione "Link per la Partecipazione all'Asta Telematica"). Dopo la registrazione, potranno inserire l'offerta telematica, allegando:

Bonifico del 10% del prezzo offerto come cauzione;

Documenti di riconoscimento dell'offerente;

Visura camerale (in caso di società).

Le offerte devono essere completate e inviate entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita.

LINK PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA TELEMATICA

Per partecipare all'asta telematica per ciascun lotto, è necessario accedere ai seguenti link specifici. Ogni partecipante dovrà completare la registrazione sulla piattaforma e seguire le istruzioni per presentare l'offerta.

Lotto	Link di Partecipazione
Lotto 1	Link Lotto 1
Lotto 10	Link Lotto 10

Per accedere all'asta, è indispensabile utilizzare il link corrispondente al lotto desiderato e completare tutti i passaggi richiesti sulla piattaforma Astepro.

La pagina della procedura, con l'avviso, la perizia e le fotografie dei lotti, è consultabile sul sito https://www.vendite-giudiziarie.net/procedura.php?id=41&famiglia=immobili.

REQUISITI DELL'OFFERTA E DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

Per partecipare alla gara, ciascun offerente dovrà inviare, entro i termini previsti, l'offerta di acquisto e la documentazione allegata richiesta. Le offerte devono essere presentate separatamente per ogni lotto a cui si intende partecipare e devono includere:

1. Dati dell'Offerente:

Persone Fisiche: Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza.

Offerte Congiunte: In caso di dichiarazioni presentate da più soggetti, deve essere specificato il nominativo con facoltà esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento.

Persone Giuridiche: I dati identificativi dell'ente, inclusi partita IVA o codice fiscale, con copia del certificato della Camera di Commercio che attesti la costituzione della società e i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente.

Minori: Se l'offerta è presentata per conto di un minore, è necessario allegare l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

2. Partecipazione di Cittadini Stranieri:

Comunitari e Residenti di Paesi SSE (Spazio Economico Europeo), Apolidi o Rifugiati con più di tre anni di residenza in Italia: Allegare fotocopia del documento di identità (carta di identità, passaporto, o permesso di soggiorno).

Stranieri Regolarmente Soggiornanti o Familiari di Stranieri Regolari con Residenza Inferiore a Tre Anni: Allegare fotocopia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno.

Stranieri non Regolarmente Soggiornanti in Italia: Allegare documentazione che dimostri la reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza o indicare il trattato internazionale applicabile.

3. Offerta Presentata da Procuratore Speciale: Se l'offerta è presentata tramite un procuratore speciale, è necessario allegare una procura conferita per atto pubblico notarile.

Contenuto dell'Offerta

L'offerta, a pena di inefficacia, deve includere:

Prezzo Offerto: L'importo non può essere inferiore al prezzo base ridotto di un quarto.

Data della Vendita e Riferimenti della Procedura Fallimentare.

Termini di Pagamento: Tempo (massimo 120 giorni dall'aggiudicazione) e modalità di pagamento, insieme a eventuali elementi utili alla valutazione dell'offerta.

Dichiarazione di Cauzione: Una dichiarazione che attesti il versamento della cauzione di almeno il 10% del prezzo offerto (o superiore).

Benefici Fiscali: Indicazione di voler usufruire, ove possibile, di agevolazioni fiscali vigenti.

Offerta da Parte di Più Soggetti: In caso di offerta congiunta, l'offerta deve indicare le quote e i diritti che ciascun offerente intende acquistare.

Cauzione: L'offerta deve essere accompagnata dal versamento della cauzione di almeno il 10% del prezzo offerto, a garanzia dell'offerta.

CAUZIONE E FONDO SPESE

1. Cauzione: Ogni offerente è tenuto a depositare una cauzione non inferiore a 1/10 del prezzo proposto. Il versamento della cauzione deve essere effettuato tramite assegno circolare non trasferibile intestato a: **Tribunale di Foggia – Fallimento n. 26/2022**. Non sono ammessi assegni emessi dalle Poste Italiane di colore rosa.

In caso di offerta telematica, la cauzione può essere versata tramite bonifico bancario intestato a:

Tribunale di Foggia – Fallimento n. 26/2022

Banca: BdM Banca S.p.A. (già Banca Popolare di Bari), filiale di Foggia

IBAN: IT45P0542415700000001008561

Causale: "Fall. n. 26/2022 – Trib. Foggia – Cauzione Lotto 1" oppure "Fall. n. 26/2022 – Trib. Foggia – Cauzione Lotto 10"

È obbligatorio indicare nella causale del bonifico il numero del lotto per il quale si intende partecipare.

2. Fondo Spese: Al momento del saldo, l'aggiudicatario dovrà versare un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per coprire i costi relativi al trasferimento e altre spese procedurali.

3. Deposito del Saldo Prezzo: Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

COMPENSI DEL COMMISSIONARIO

I costi del Gestore dell'asta telematica, **Astepro Srl**, nominato come commissionario ex art. 32 L.F., e tutte le spese necessarie per la gestione della gara sono a carico dell'aggiudicatario. Il compenso è pari al **5% del prezzo di aggiudicazione**, con un minimo di **€ 1.000,00**, e sarà versato direttamente dal curatore alla società che gestisce la gara virtuale, decurtandolo dal fondo spese versato dall'aggiudicatario.

Valore di vendita (€)	Compenso del Gestore (%)
Qualsiasi importo	**5%, minimo di € 1.000,00**

SVOLGIMENTO DELLA GARA

PIN per Rilanci Telematici: Circa mezz'ora prima dell'inizio della gara, agli offerenti telematici verrà inviato un **PIN personale** all'indirizzo e-mail utilizzato per la registrazione sulla piattaforma. Questo PIN consentirà loro di partecipare alla fase di rilancio e dovrà essere utilizzato esclusivamente durante la sessione di gara per effettuare i rilanci.

Sede della Gara: L'asta si terrà in modalità sincrona mista e si svolgerà sia presso lo studio del curatore, situato in Foggia, Via De Petra n. 1, sia online per coloro che hanno presentato un'offerta telematica.

VISITE AGLI IMMOBILI E ASSISTENZA

Prenotazione Visite: È possibile prenotare la visita dell'immobile direttamente sulla piattaforma https://astepro.fallcoaste.it/.

Informazioni e Chiarimenti: Per qualsiasi informazione o chiarimento, è possibile contattare il curatore:

Nome: avv. Maria Marcella Vitale

Studio: Via De Petra n. 1, Foggia

Telefono: 320 338 3053

PEC: f26.2022foggia@pecfallimenti.it

Assistenza Tecnica: Per eventuali problemi tecnici relativi alla piattaforma telematica, è possibile contattare il gestore dell'asta:

E-mail: servizigiudiziari@gmail.com

Telefono: 392 996 1144

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Il presente avviso di vendita è sottoscritto dal **Curatore**, avv. Maria Marcella Vitale, e dal **Gestore dell'asta telematica**, Astepro Srl

Foggia, 19 novembre 2026

Il Curatore fallimentare:
avv. Maria Marcella Vitale

Maria Marcella Vitale

Il Gestore dell'asta telematica:
Astepro Srl