

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
LIQUIDAZIONE del PATRIMONIO

N. 1433/2020 V.G. - N.21/2020 Sovrindebitamento

Giudice Delegato: dott.ssa Caterina Lazzara

Liquidatore: dott. Paolo Di Maio

Gestore vendita telematica (ex art. 107 l.f.): GSD Srl

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' DI VENDITA SINCRONA MISTA

PREMESSO CHE

- in data 11 giugno 2021, il Tribunale di Foggia ha dichiarato aperta la procedura di liquidazione in persona del Giudice Delegato;
- con il suddetto provvedimento il sottoscritto dott. Paolo Di Maio è stato nominato Liquidatore della procedura in epigrafe;
- in esecuzione del programma di liquidazione regolarmente approvato e predisposto dallo scrivente si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita;
- la procedura ha deciso di avvalersi di un soggetto specializzato che ausilierà la predetta e la platea degli interessati all'acquisto, mediante una serie coordinata di servizi, oltre alla fornitura della piattaforma telematica per la gestione della vendita telematica **sincrona mista**;
- per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della 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. In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene;
- la partecipazione alla procedura di gara anzidetta implica, la previa consultazione, nonché integrale accettazione del presente **avviso di vendita**, delle condizioni generali di vendita, del modello di presentazioni offerte, nonché della perizia di stima reperibili sul sito internet www.openaste.it,
- visto l'esito infruttuoso dell'esperimento di vendita del giorno 19 maggio 2022;

RENDE NOTO

che il **giorno 10/01/2023 alle ore 12:00** avanti a sé, presso lo studio del dott. Paolo Di Maio sito in Apricena (FG) alla Via Trieste n. 83, procederà alla vendita senza incanto in modalità sincrona mista dell'immobile di seguito indicato e analiticamente descritto nella perizia redatta dallo stimatore, allegata al fascicolo della vendita, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso.

LOTTO UNICO

Piena proprietà di:

1) Appartamento per civile abitazione con soprastante locale sottotetto/lavanderia e box auto, posti alla periferia dell'abitato di Sannicandro Garganico (FG), facenti parte dello stesso stabile. L'appartamento ha accesso dal portone privato posto sulla Via dei Macedoni, civico numero 22. Lo stabile di cui fanno parte anche altre unità immobiliari intestate a ditte diverse, è stato ultimato nel 2004 ed è composto su via dei Macedoni da piano terra, piano primo e piano secondo, mentre su via dei Cartaginesi dal piano terra ad uso box auto, piano primo

(terra su via dei Macedoni), piano secondo (primo su via dei Macedoni) e terzo (secondo su via dei Macedoni) ed è realizzato con struttura in cemento armato e compattature e rivestimento esterno in piastrelle di gress. L'intero stabile risulta in ottime condizioni manutentive ed al momento non abbisognano di interventi manutentivi. L'appartamento confina a nord con la via dei Macedoni, ad est con la via degli Iberi, a sud con la via dei Cartaginesi e ad ovest con proprietà Conforti, salvo altri. È attualmente censito nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.la 3616 sub 8, cat. A/3, classe 4 consistenza vani 10, superficie catastale totale mq. 198, totale escluse aree scoperte mq. 183, Piano T-1-2, rendita €. 480,30 - via dei Macedoni, 22. Classe energetica F.

2) Box auto - Posto al piano terra, prende accesso dalla via dei Cartaginesi, senza numero civico, per mezzo di un ampio portone in ferro. l'altezza interna rilevata è di cm. 343 e le pareti ed i soffitti risultano intonacati, mentre i pavimenti sono realizzati da piastrelle in gress di cm. 40x40. Oltre al portone di accesso l'immobile è dotato di una finestra ed inoltre è presente un piccolo bagno. Non è presente l'impianto elettrico ma esiste sia l'impianto idrico che quello fognario. La superficie rilevata è di mq. 79,56.

Confina con a nord confina a nord con la via dei Macedoni, ad est con la via degli Iberi, a sud con la via dei Cartaginesi ed ad ovest con proprietà De Luca Antonio, salvo altri. E' attualmente censito nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.la 3616 sub 3, cat. C/6, classe 2 consistenza mq. 68, rendita €. 182,62, Piano T. - via dei Cartaginesi CN.

Prezzo base: € 124.762,50 oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: € 93.571,87 oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 2.000,00

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Tutte le spese e gli oneri derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, iva, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, nonché gli eventuali oneri ex lege n. 47/1985, eventuale acquisizione della certificazione ai sensi del D. Lgs. 192/2005, ecc.) sono a carico dell'acquirente.

La vendita avviene a corpo e non a misura (pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta dai certificati catastali e ipotecari e dalla relazione redatta dallo stimatore.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo su istanza dell'aggiudicatario. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Il Tribunale, in caso di offerte inferiori al prezzo base, si riserva la facoltà di non aggiudicare in presenza dei presupposti di legge.

In ogni caso la vendita è effettuata secondo le disposizioni della legge fallimentare (con particolare riferimento a quanto previsto negli articoli 107 e 108 L.F.) e, laddove compatibili, con il codice di procedura civile. I dati sensibili e riservati relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Le offerte potranno essere presentate sia in modalità tradizionale, mediante deposito in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore fallimentare o, in alternativa, in modalità telematica collegandosi alla piattaforma online del gestore della vendita.

Di seguito, si specificano le prescrizioni relative alle diverse modalità di offerta.

OFFERENTE CARTACEO

CONTENUTO DELL'OFFERTA DI ACQUISTO

1. Ciascun offerente interessato a partecipare all'acquisto dovrà depositare entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09/01/2023 presso lo studio del dott. Paolo Di Maio, sito in Apricena (FG) alla via Trieste n. 83 (tel. 0882/643585), offerta di acquisto in bollo da € 16,00.
2. A norma dell'art. 571 c.p.c. è ammesso a proporre offerta di acquisto qualsiasi persona, escluso il debitore fallito, personalmente, ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale ovvero per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.
3. L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà essere presentata in busta chiusa senza alcuna indicazione o segno distintivo e dovrà contenere:
 - a) **cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza nel Comune di Foggia o elezione di domicilio nel medesimo Comune** (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del Liquidatore), **recapito telefonico, stato civile, del soggetto cui sarà intestato l'immobile**, con acclusa copia fotostatica del documento d'identità e del tesserino di codice fiscale (**n.b. non sarà possibile aggiudicare ed intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o in nome del quale l'offerta è proposta**). Nel caso in cui l'offerente sia un minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, dovrà esser allegato all'offerta l'originale o la copia autentica della procura; nel caso in cui l'avvocato presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà esser manifestata nell'offerta stessa e dovrà contenere gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo avvocato. Laddove l'offerente sia un cittadino di un altro Stato, non facente parte della Comunità europea, dovrà esser allegato all'offerta il certificato di cittadinanza e di residenza in Italia e eventualmente, permesso o carta di soggiorno per la verifica della condizione di reciprocità. Se l'offerente è coniugato, andrà indicato il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale dei beni. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicarne i dati identificativi, inclusa la Partita IVA e il Codice Fiscale, nonché allegare il certificato del Registro delle Imprese o il certificato del Registro delle Persone Giuridiche, non anteriore a tre mesi, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza dell'offerente.
L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare, nonché delle eventuali agevolazioni fiscali di cui si intende godere;
 - b) **dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;**
 - c) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere comunque inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso, a pena di esclusione;
 - d) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile, l'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un facsimile sul portale on line www.openaste.it;
 - e) indicazione del termine ultimo di pagamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita (**termine che, comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara; viceversa se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni**);
 - f) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - g) **cauzione** in misura non inferiore al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile** intestato a: **"Cauzione per offerta di acquisto - Procedura n. 21/2020 Sovraindebitamento - Tribunale di Foggia - LOTTO UNICO"**
 - h) espressa indicazione di aver preso visione del presente Avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
4. **Saranno dichiarate inefficaci le offerte:**

- pervenute oltre il termine fissato per la loro presentazione;
 - con indicazione di un'offerta inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;
 - non accompagnate da idonea cauzione ovvero senza la necessaria procura in caso di partecipazione all'asta di un avvocato in nome e per conto di altra persona;
 - che prevedano per il versamento del saldo del prezzo un termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.
3. L'offerta è vincolante e irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c.
 4. Gli offerenti dovranno presentarsi il giorno previsto per le operazioni di vendita al fine di poter partecipare all'eventuale gara. Il giorno e l'ora della vendita sono altresì invitate a presenziare all'apertura delle buste tutte le parti della procedura fallimentare ed i creditori iscritti non intervenuti. Le offerte saranno altresì inserite dal Liquidatore nel portale o nella piattaforma del gestore onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di conoscere le offerte proposte.
 5. **Il giorno 10/01/2023 alle ore 12:00 e seguenti, presso lo studio del dott. Paolo Di Maio, sito in Apricena (FG) alla Via Trieste n. 83, il Liquidatore** fallimentare procederà all'esame delle offerte.

OFFERENTE TELEMATICO

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09/01/2023** 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.

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.openaste.it

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.

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:

IBAN: IT18P053871570000003606076 - BPER BANCA S.P.A.,

Intestazione: GSD SRL

Causale: Cauzione per offerta di acquisto - Procedura n. 21/2020 Sovraindebitamento - Tribunale di Foggia - LOTTO UNICO

Il versamento degli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Le copie delle contabili del versamento della cauzione devono essere allegate al modulo dell'offerta telematica durante

la compilazione della stessa e, inoltre, inviate all'indirizzo openaste@pec.it.

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.

1. 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, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, **unitamente all'IBAN del conto addebitato** per la cauzione cui 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/pagamento tramite carta di credito, 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.
2. 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.
3. 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.openaste.it che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.
4. 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.

5. 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.openaste.it
6. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita 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.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

All'esito dell'apertura delle buste, il Liquidatore procederà ad avviare la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, ossia con la formulazione dei rilanci nella stessa unità di tempo, sia con modalità telematica sia personalmente innanzi al Liquidatore.

1. **In caso di unica offerta:** Se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, l'offerta è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (ossia compreso tra il 100% e il 75% del prezzo base), l'immobile sarà aggiudicato se il Liquidatore riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e sempre ché non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. laddove ammissibili ai sensi dell'avigente normativa fallimentare.
2. **In caso di pluralità di offerte:** Si procederà ad una gara tra gli offerenti, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c., partendo dall'offerta più alta; gli eventuali rilanci dovranno omogeneizzarsi, quanto al termine di pagamento del prezzo, alle condizioni proposte dal maggior offerente.

La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Liquidatore saranno riportati nel portale e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Parimenti, agli offerenti presenti in studio, saranno resi edotti dei rilanci effettuati in via telematica.

Il gestore della vendita permette sul proprio portale la visualizzazione, tramite sistema automatico, del termine fissato per la formulazione dei rilanci e delle osservazioni che i partecipanti intendono formulare durante lo svolgimento dell'asta. Gli utenti telematici connessi al portale potranno inserire le loro osservazioni direttamente sulla piattaforma, mentre per i partecipanti in studio potrà procedere il Liquidatore.

Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'immobile verrà senz'altro aggiudicato; se, viceversa, il prezzo offerto è inferiore l'immobile sarà aggiudicato se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., laddove ammissibili ai sensi della vigente normativa fallimentare.

Nei casi in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, **ai fini dell'individuazione della migliore offerta** saranno applicati i seguenti criteri:

- a) il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- c) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- d) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre in base ai criteri dinanzi indicati, il bene sarà

aggiudicato a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

Ai fini dell'aggiudicazione è fatta salva, comunque, ogni eventuale contraria disposizione contenuta negli artt. 107 e 108 L.F.

All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione. Parimenti, per la cauzione presentata con bonifico, il gestore della vendita provvederà a restituirla.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Il trasferimento del lotto aggiudicato a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento, solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, del Compenso Commissionario e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario (queste ultime nella misura forfettaria del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio).

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto, quali, a titolo meramente esemplificativo: le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 120 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Liquidatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita 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.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Liquidatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

PAGAMENTO DEL PREZZO, COMPENSO COMMISSIONARIO E DEGLI ONERI FISCALI DELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria) mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura, alle coordinate già indicate nel presente avviso di vendita. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della 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. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari.

L'importo sarà comunicato dal Liquidatore a mezzo PEC, mail o raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Liquidatore al momento dell'aggiudicazione o inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario, così come ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Se, dopo l'aggiudicazione, l'offerente non perfezionerà l'acquisto entro i termini stabiliti, la vendita si intenderà automaticamente risolta e la cauzione versata verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria.

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo miglior offerente.

Nel termine di 10 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di GSD Srl un importo a titolo di Compenso Commissionario, oltre IVA, che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella misura percentuale indicato in ciascun bene.

Il Compenso Commissionario dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente:

IBAN: IT18P053871570000003606076 - BPER BANCA S.P.A.

BIC/SWIFT: BPMOIT22

INTESTAZIONE: GSD SRL

CAUSALE: Compenso Commissionario - Procedura n. 21/2020 Sovraindebitamento - Tribunale di Foggia - LOTTO UNICO

SERVIZI IN QUALITÀ DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 107 C.1 L.F. O COMMISSIONARIO	
BENI MOBILI	TARIFFA (IVA esclusa) 7% del valore di aggiudicazione. <u>Compenso minimo 100,00 euro.</u>
BENI IMMOBILI	TARIFFA (IVA esclusa) fino ad € 150.000,00: 3,5 % da € 150.000,01 a € 300.000,00: 2,5 % da € 300.000,01 a € 700.000,00: 2 % oltre € 700.000,00: 1,5 % <u>Compenso minimo 500,00 euro.</u>

GSD Srl dispone essendo già autorizzata dagli organi della procedura, che le proprie commissioni oltre IVA di legge, vengano versate dall'aggiudicatario anche in caso di aggiudicazione in via analogica in favore dell'offerente cartaceo.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Si precisa che l'aggiudicazione, quand'anche sia stato integralmente versato il saldo del prezzo, è sempre da considerarsi "provvisoria", in quanto si perfezionerà soltanto, salvo diversi provvedimenti degli organi della procedura, una volta decorsi 10 giorni dal deposito di cui al comma 5 dell'art. 107 L.F. (deposito del verbale di aggiudicazione provvisoria in cancelleria). Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di Vendita potranno essere richiesti alla società GSD Srl - sede legale Via San Rocco n. 45 - 71036 - Lucera (FG) - PEC openaste@pec.it - email gestore@openaste.it - Tel. 0881/045145, nonché al Liquidatore dott. Paolo Di Maio, sito in Apricena (FG) alla via Trieste n. 83.

Foggia, li __/__/2022

Il Liquidatore
Dott. Paolo Di Maio