

# TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Fallimento n. 20/1999 (ex articolazione territoriale di Lucera)

Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina Lazzara

Curatore Fallimentare: Dott. Fausto Aquilino

## AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Fausto Aquilino, quale Curatore Fallimentare della procedura in epigrafe

### PREMESSO CHE

- il Tribunale di Foggia (ex Tribunale di Lucera) ha emesso la sentenza dichiarava del fallimento n. 20/1999 in persona del Giudice Delegato dr.ssa Rossella Volpe;
- con il suddetto provvedimento il sottoscritto dott. Fausto Aquilino è stato nominato Curatore fallimentare della procedura in epigrafe;
- in esecuzione del provvedimento del 8-20/03/2019 di nomina del G.D. a delegato alle vendite dello scrivente si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita;
- GSD Srl è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 della l.f. e, pertanto, lo scrivente curatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva del Fallimento, come autorizzato dal G.D.;
- GSD Srl è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. del 03/02/2022 quale Registro dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 69 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, P.D.G. del 08/04/2022. **Convenzione con l'ODCEC (Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili) di Foggia sottoscritta il 20/10/2022;**
- il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma [www.asteinvista.it](http://www.asteinvista.it), [www.openaste.it](http://www.openaste.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP);
- per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della VENDITA ASINCRONA A TEMPO PROLUNGATO TRAMITE COMMISSIONARIO GSD SRL;
- la vendita fissata in data 08/11/2022 è andata deserta e che si ritiene opportuno procedere al nuovo tentativo;

### AVVISA

che il giorno \_\_/\_\_/2023 alle ore 12:00 si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario GSD Srl, dei beni come di seguito analiticamente descritti:

#### LOTTO 1:

Fabbricato industriale sito in abitato di Celenza Valfortore, già destinato a stabilimento per attività molitoria di grano, compreso tra Largo IV Novembre, via Bernini e via Madonnella (o via Madonna delle Grazie), composto da più corpi di fabbrica con tettoie e piazzali scoperti. A servizio del complesso è presente un fondo esteso mq. 621.

Quota di spettanza al fallimento 1/1 in diritto di piena proprietà.

Il lotto è individuato in Catasto Urbano nel Comune censuario di Celenza V.re alle partite: con il seguente identificativi:

- Foglio 23, particella 221, sub 1, ubicazione Largo IV Novembre;
- Foglio 23, particella 223, sub 4, ubicazione Largo IV Novembre;
- Foglio 23, particella 916, provenienza 3684 superficie 00 Ha, 06 A 21 Ca, qualità pascolo, reddito dominicale L. 745, Reddito agrario L. 434;
- Foglio 23, particella 224, ubicazione Largo IV Novembre n. 28 (PT-P1), Cat. A/4, classe 2, cons. 4,5 vani, rendita L. 405.000;
- Foglio 23, particella 225, ubicazione Largo Fontana 24 PT, Cat. D/1, classe 3, cons. 6,5 vani, rendita L. 2.510.000

L'immobile confina con Largo IV Novembre, via Bernini e via Madonnella. Inoltre, lo stabilimento confina con altre proprietà del fallimento.

**Prezzo base:** € 44.971,88# (quarantaquattromilanovecentosettantuno/88) oltre oneri di legge se dovuti;

**Offerta minima:** € 33.728,91# (trentatremilasettecentoventotto/91) oltre oneri di legge se dovuti;

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 500,00

#### **LOTTO 7:**

Abitazione di 5 vani e accessori sita nell'abitato di Celenza Valfortore alla via Bernini n. 3 secondo piano, avente superficie netta interna di circa mq. 132 e lorda circa mq. 160, oltre all'uso esclusivo di un ripostiglio posto a livello del terrazzo della superficie di circa mq. 6 e l'uso congiunto di un terrazzo praticabile della superficie di mq. 132. I locali hanno un'altezza di m. 3.20. Quota di possesso del fallito 1/1 in diritto di piena proprietà.

Il lotto è individuato in Catasto urbano nel Comune censuario di Celenza v.re alla partita: Partita n. 1000002 del comune censuario di Celenza V.re con il seguente identificativo Foglio 23, particella 223, sub 3, ubicazione Via Bernini 3 P.2, Cat. A/2, classe 1, cons. 7 vani, rendita € 469,98

L'immobile confina con via Bernini su un lato e per gli altri lati con proprietà del fallimento.

**Prezzo base:** € 4.781,25# (quattromilasettecentoottantuno/25) oltre oneri di legge se dovuti;

**Offerta minima:** €3.585,93# (tremilacinquecentoottantacinque/93) oltre oneri di legge se dovuti;

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 100,00

#### **LOTTO 9:**

Fabbricato rurale sito in Agro di Celenza Valfortore in Loc. "Macchie delle Forche" con annesso spazio esterno avente accesso da cancello metallico imboccabile direttamente dalla S.P. n. 3 per Carlantino.

L'immobile è costituito da tre livelli dei quali il primo esteso mq lordi 125 con antistante portico di mq 27 circa, composto da tre locali direttamente collegato anche col primo piano mediante scala interna. Il primo piano è destinato ad abitazione è composto da tre vani e due accessori ed è esteso mq lordi 75 circa, con terrazzo di circa 36 mq e balcone/ballatoio di 9 mq dal quale riceve accesso dal piazzale fronte strada provinciale n. 3 per Carlantino.

Il sottotetto, comunicante col piano primo tramite una rampa di scala interna rettilinea, ha altezza minima di m. 1, 25 e massima di pari a m 2,00. La superficie netta interna è di 56 mq circa. Tutto l'immobile ha un basso livello di finitura ed un grado di conservazione scarso. Non ci sono impianti efficienti a servizio del fabbricato.

Al fabbricato è annesso uno spazio esterno a suo esclusivo servizio posto in parte a monte ed in parte a valle. L'estensione completa di questo spazio esterno ammonta a mq 327 catastali. Confina con Strada Provinciale n. 3, p.lla 127 del foglio 8 del Comune di Celenza Valfortore.

Dati catastali: - L'immobile è individuato nel catasto urbano del Comune di Celenza Valfortore come segue:

Foglio 8 p.lla 128 sub 2 Cat. C/6 classe 4 Cons. 97 mq Rendita € 350,67 Superficie 146 mq. - Strada provinciale 3 - Piano T;

Foglio 8 p.lla 128 sub 3 Cat. A/4 classe 4 Cons. vani 4 - Rendita € 258,23 Superficie 106 mq. - Strada provinciale 3 - Piano T - 1 - 2;

**Prezzo base:** € 56.400,00# (cinquantaseimilaquattrocento/00) oltre oneri di legge se dovuti.

**Offerta minima:** € 42.300,00# (quarantaduemilatrecento/00) oltre oneri di legge se dovuti.

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 2.000,00 (duemila/00);

#### **LOTTO 10:**

Apprezzamento di terreno agricolo in agro del Comune di Celenza Valfortore in Località "Macchia delle Forche", esteso mq 17.580. Costeggia da una parte la Strada Provinciale n. 3 per Carlantino e dall'altra quella individuata catastalmente come "strada Comunale del Bosco".

Il fondo agricolo confina con la Strada Provinciale n. 3, "strada Comunale del Bosco". con le p.lle 95, 96, 106,

105 e tratto di strada Provinciale n. 1 per Celenza Valfortore. La particella 127 contiene, quasi del tutto la p.lla 128 del foglio 8.

Dati catastali: - Il terreno è riportato nel NCT del Comune di Celenza Valfortore, come segue:

Foglio 8 p.lla 103 Qualità Seminativo classe 4 Superficie 75 mq. - R. D. € 0,12 R.A. € 0,15;

Foglio 8 p.lla 32 Qualità Seminativo classe 4 Superficie 6915 mq. - R. D. € 10,71 R.A. € 14,29;

Foglio 8 p.lla 93 Qualità Seminativo classe 4 Superficie 328 mq. - R. D. € 0,51 R.A. € 0,68;

Foglio 8 p.lla 104 Qualità Seminativo classe 4 Superficie 410 mq. - R. D. € 0,64 R.A. € 0,85;

Foglio 8 p.lla 127 Qualità Seminativo classe 4 Superficie 9852 mq. - R. D. € 15,26 R.A. € 20,35;

**Prezzo base:** € 14.350,00# (quattordicimilatrecentocinquanta/00) oltre oneri di legge se dovuti.

**Offerta minima:** € 10.762,50# (diecimilasettecentosessantadue/50) oltre oneri di legge se dovuti.

**Cauzione :** 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 2.000,00 (duemila/00);

**Maggiori dettagli sono rinvenibili dalla documentazione scaricabile nella sezione allegati**

### **AVVISA ALTRESI'**

Tutte le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12 del giorno antecedente la data fissata per la vendita. La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

#### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, così come risulta dalle perizie di stima redatte dal CTU Ing. Antonio Perrotta, depositate il 24/06/2004 ed il 09/01/2023, alle quali si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento; la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o mancanza di qualità né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese, costi di smaltimento, di bonifica del sito, di conferimento in discarica e utenze condominiali se esistenti di qualsivoglia genere non pagate dal debitore per quanto concerne il termine di legge, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, restituzione e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Parimenti la variazione delle consistenze alla data di efficacia della vendita rispetto alla perizia di stima, anche con riguardo ai rapporti contrattuali e/o concessori pendenti, non dà diritto ad alcun risarcimento, indennità, restituzione, riduzione del prezzo o a qualsivoglia altra pretesa dell'aggiudicatario, dovendosi ritenere inalterato il valore del compendio immobiliare nel suo complesso considerato o comunque dei singoli beni ed essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento.

2. Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore al prezzo base indicato.
3. Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.
4. Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria dei beni immobili.
5. I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali;

6. È esclusa qualsiasi responsabilità a carico di GSD Srl così come del curatore, riguardo l'esistenza di diritti di terzi su beni oggetto della vendita (art. 2920 c.c.);
  7. La vendita avviene con obbligo a carico e onere dell'aggiudicatario di accertamento della loro conformità alla normativa sulla sicurezza;
- La visione, pertanto, è raccomandata.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI**

Per partecipare alla vendita, l'utente interessato dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.openaste.it](http://www.openaste.it), accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni specifiche ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste.

Le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali aggiudicatari dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta. L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GSD Srl indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita** (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) e contenere:

- a. Il prezzo offerto, insieme alla copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale;

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

- b. Se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione). Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.
- c. Se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

#### **N.B. IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO.**

- d. l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- e. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base indicato nella autorizzazione alla vendita e nel presente 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;
- f. la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- g. 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).

Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti del soggetto rappresentato nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e potrà essere inviata via PEC all'indirizzo [openaste@pec.it](mailto:openaste@pec.it) già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita. Farà fede ai fini della regolarità la data di consegna. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da

copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato saldo entro i termini indicati. In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. I mobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario.

Le offerte di acquisto del lotto in asta dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

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: IT18P0538715700000003606076 - BPER BANCA S.P.A.,**

**Intestazione: GSD SRL**

**Causale: Cauzione, Fall. 20/1999, Tribunale di Foggia, numero del lotto \_ (indicare numero lotto)**

Si rammenta che unitamente alla cauzione va versato l'importo di Euro 16,00 per la marca da bollo, alle coordinate su indicate e con specifica Causale: Marca da Bollo - Fall. n. 20/1999 - Tribunale di Foggia (ex Tribunale di Lucera) - Lotto \_ (indicare numero lotto)

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](mailto:openaste@pec.it).

Una volta ricevuta l'abilitazione (ad incasso del deposito avvenuto), l'utente registrato potrà effettuare un'offerta a rialzo online all'interno della scheda del lotto presente su [www.openaste.it](http://www.openaste.it) fino alla scadenza dell'asta.

Le offerte a rialzo effettuate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale di acquisto. Nel caso in cui l'aggiudicazione al miglior offerente dovesse decadere, la stessa verrà attribuita ad oltranza al successivo migliore offerente.

Al termine dell'asta inizierà la fase istruttoria di aggiudicazione provvisoria dei lotti che avrà durata di 48 ore lavorative, salvo diverse disposizioni indicate nelle condizioni specifiche. Terminata la fase istruttoria, verrà data comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria al miglior offerente.

La Curatela, in qualità di responsabile della procedura di vendita, potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 107 comma 4 L.F. e sospendere la vendita in caso di ricezione di un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

In presenza di un'unica offerta ammessa, il curatore potrà riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto o i lotti in vendita, senza aprire la fase di esperimento di vendita competitiva online, previo riconoscimento del Compenso Commissionario spettante a GSD Srl.

In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitiva da svolgersi online sulla piattaforma [www.openaste.it](http://www.openaste.it).

## SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide. Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità asincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, 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 celebrante a tutti gli offerenti ammessi alla gara asincrona.

**La gara avrà durata di 3 giorni a partire dal \_\_/\_\_/2023 ore 16:00 fino al \_\_/\_\_/2023 ore 16:00 e durante la stessa ciascun partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente Avviso di Vendita.**

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 3 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 3 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se offline.

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

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 riportato nel presente avviso 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 del decreto di trasferimento o dall'atto pubblico.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. la Curatela può sospendere la vendita ove pervenga, nel termine di dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, depositata con le medesime modalità dianzi indicate, per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione, cauzionato come indicato nel presente avviso.

L'aggiudicazione diverrà definitiva una volta trascorso il suddetto termine senza che venga presentata l'offerta irrevocabile migliorativa dianzi mentovata.

Nel caso in cui i partecipanti all'asta non si aggiudichino alcun bene, la cauzione verrà restituita entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

## **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 Curatore fallimentare 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 Curatore fallimentare, 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 al Fallimento, 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 Curatore 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 Curatore 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: IT18P0538715700000003606076 - BPER BANCA S.P.A.**

**BIC/SWIFT: BPMOIT22**

**INTESTAZIONE: GSD SRL**

**CAUSALE: Compenso Commissionario – Fall. 20/1999 - Tribunale di Foggia (ex Tribunale di Lucera) - Lotto \_ (indi-**

care numero lotto)

SERVIZI IN QUALITÀ DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 107 C.1 L.F. O COMMISSIONARIO	
<b>BENI MOBILI</b>	<b>TARIFFA (IVA esclusa)</b> 7% del valore di aggiudicazione. <u>Compenso minimo 500,00 euro.</u>
<b>BENI IMMOBILI</b>	<b>TARIFFA (IVA esclusa)</b> 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 700,00 euro.</u>

In caso di mancato pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà corrispondere l'importo pari ad euro 100,00 mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'apposito verbale a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

#### 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](mailto:openaste@pec.it) - email [gestore@openaste.it](mailto:gestore@openaste.it) - Tel. 0881/045145, nonché al Curatore Fallimentare dott. Fausto Aquilino, Foggia alla via Zara n.2 - 71121 - Foggia.

Foggia, lì \_\_/\_\_/2023

**Il curatore fallimentare**  
Dott. Fausto Aquilino